

Zonenplan

Situation 1:5000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am
Beschluss Nr. 8 vom 13. Dezember 2021

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident Der Gemeindevorsteher

Erhard Büchi Daniel von Büren

Von der Baudirektion genehmigt

Verfügung Nr. 0689/22 vom 22. August 2022

Acht Grad Ost AG
B20 Revision
Wagistrasse 6
8952 Schlieren

Plan Nr. 1.4
Erschließungsdatum: 29.11.2021
Druckdatum

Grunddaten der
amtlichen Vermessung
Nahpunkt bis 01.03.2021
G Amtliche Vermessung

Festlegungen

Kommunale Zonen	ES
K1 Kernzone 1-geschossig	III
K2 Kernzone 2-geschossig	III
K3 Kernzone Bessental	III
Q2 Quartierhaltungszone	III
Q4 Quartierhaltungszone (BMZ m ² /m ² 3,7)	III
Z4 Zentrumzone 4 (BMZ m ² /m ² 4,5)	III
W2A1 Wohnzone 2 A1 (BMZ m ² /m ² 1,4)	II
W2A2 Wohnzone 2 A2 (BMZ m ² /m ² 1,7)	II
W2B Wohnzone 2 B (BMZ m ² /m ² 2,1)	II
W3 Wohnzone 3 (BMZ m ² /m ² 2,8)	II
W4 Wohnzone 4 (BMZ m ² /m ² 3,5)	II
WG2 Wohnzone mit Gewerbebedeutung 2 (BMZ m ² /m ² 2,2)	III
WG3 Wohnzone mit Gewerbebedeutung 3 (BMZ m ² /m ² 2,9)	III
G Gewerbezone (BMZ m ² /m ² 4,5)	III
IA Industriezone IA (BMZ m ² /m ² 5,0)	IV
IB Industriezone IB (BMZ m ² /m ² 7,0)	IV
OeB Zone für öffentliche Bauten	III
E Erholungszone (EA, EB, EC)	III
Kommunale Freizeitzonen	III
R Reservezone	III
ES-Zuteilung gemäss Zonenplan	

Überlagernde Festlegungen

Mehrgeschoss bei Arealüberbauungen unzulässig gem. Art. 29 Abs. 5 BZO

mässig störendes Gewerbe zulässig

Erhalten des Planungswertes sicherstellen gem. Art. 17 BZO

Gestaltungsbegründung

Informationsinhalte	III
LK kantonale Landschaftszone	III
Wald	
Gewässer	
Kantonale Gestaltungspläne	
Kommunale Gestaltungspläne	

Ergänzungspläne

Kernzonen	11.12.1985/4875 (in Überarbeitung)
Kernzonenplan Galtin	20.12.2016/1535 (in Überarbeitung)
Kernzonenplan Dorf	
Wald- Gewässerabstandslinien	23.02.1994/550
Wald- und Gewässerabstandslinienpläne A, B, C und I	
Baullängpläne	09.12.1984/3445
BLK Lochachtrasse-Ziegelhütte	06.05.1993/1001
BLK Hardtstrasse	03.06.2014/45164
BLK Oberdorfstrasse	03.06.2014/45164
BLK Büchlerstrasse	03.06.2014/45164
BLK Dorf- Zücherstrasse	03.06.2014/45164
BLK Hardt-Hinterstrasse	03.06.2014/45164
BLG Mingerstrasse-Obermühlweg-im langen Baum	08.11.1996/3550
BLG Ebnel-Haumstrasse	23.06.1982/179
BLG Hardtstrasse	03.11.1985/2418
BLG Tannerstrasse-Unterhalden-Zälgeweg-im Chängel	10.08.1988/2448
BLG Betsenstrasse	19.07.1988/2164
BLG Neue Schützenmattenstrasse	21.06.1989/1183
BLG Hardt-Horn-Neumossstrasse	21.06.1989/1184
BLG Alte Schützenmattenstrasse	26.07.2000/1221
BLG Neugut	07.06.2001/1676
BLG Tannerstrasse-im Chängel	21.12.2002/2077
BLG Tannerstrasse-im Chängel	11.02.2008/5555
Gestaltungspläne	02.05.2011/168
öffentlicher GP FC Embrach	15.10.1997/1170
kantonaler GP Kiesabbau Hinterbächli	10.11.1997/1241
kantonaler GP Kiesabbaugebiet Hard	12.05.2010/26
privater GP Döberein	03.10.1990/232
privater GP Vorderbächli	03.10.1990/232
privater GP im Grund	03.10.1990/232
privater GP Haldenstrasse Tannerstrasse	21.06.1985/1825
privater GP Haldenstrasse	07.02.1996/366
privater GP Arealüberbauung Unterhaldenweg	10.05.1996/2151
privater GP Arealüberbauung Ischeltstrasse Stationsstrasse	02.07.1997/1389
privater GP Arealüberbauung Tannerstrasse	19.05.1996/369
privater GP Arealüberbauung Hinterbächli	10.12.1996/1589
privater GP Vorderbächli	23.05.2000/1631
privater GP Betsenstrasse	22.02.2002/189
privater GP Hardtstrasse	10.08.2004/486
privater GP Wäldstrasse	12.12.2012/176
privater GP Topferei Embrach	18.03.2013/48
privater GP Tannerstrasse	03.06.2017/1038

