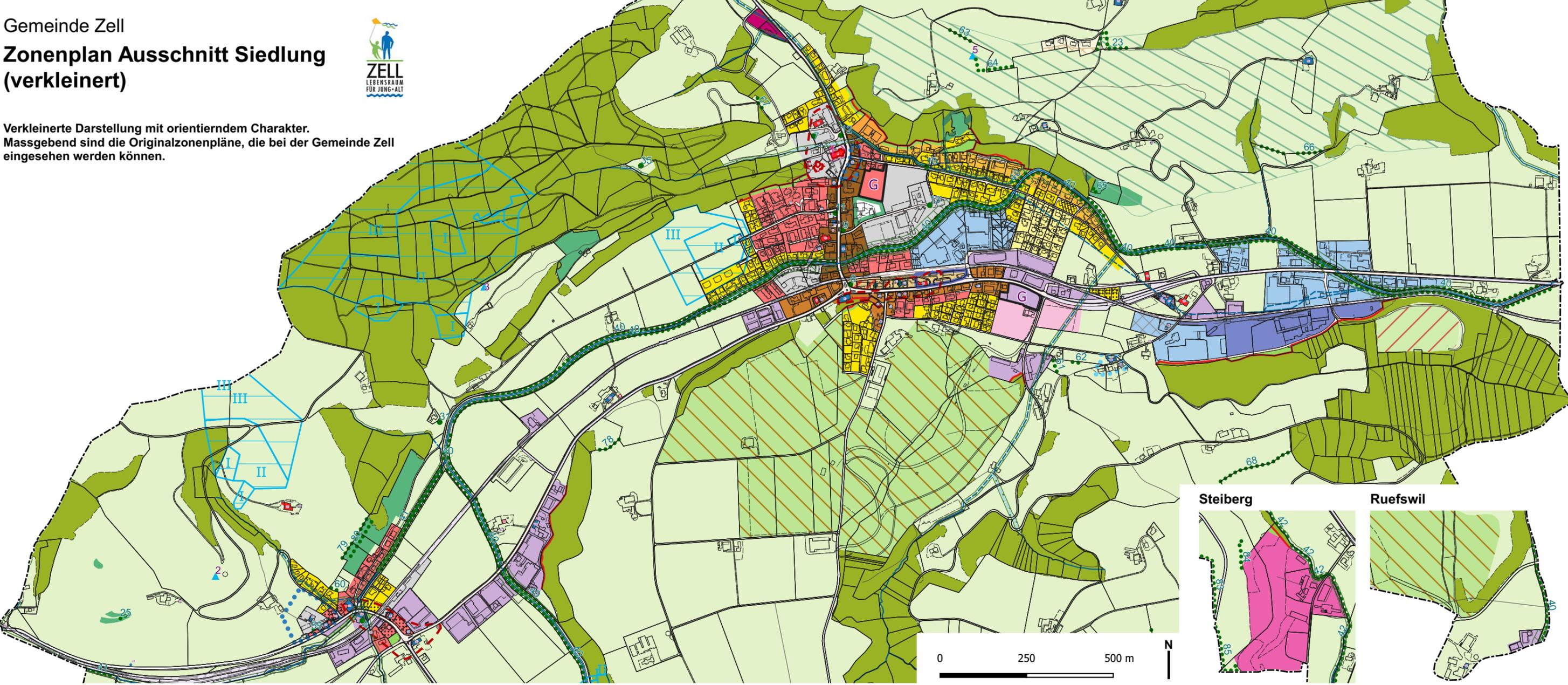


Gemeinde Zell
Zonenplan Ausschnitt Siedlung
 (verkleinert)



Verkleinerte Darstellung mit orientierendem Charakter.
 Massgebend sind die Originalzonenpläne, die bei der Gemeinde Zell eingesehen werden können.



Steiberg



Ruefswil



Verbindlicher Planinhalt

Bauzonen	
	Dorfzone (Do), ES III
	Zentrumszone 1 (Ze-1), ES III
	Zentrumszone 2 (Ze-2), ES III
	Wohnzone A (W-A) - ES II
	Wohnzone B (W-B) - ES II
	Wohnzone C (W-C) - ES II
	Wohnzone D (W-D) - ES II
	Wohnzone Bründlenegg (W-E), ES II
	Erhaltungszone Hinterdorf (E-H), ES II
	Arbeitszone 1 (Ar-1), ES III
	Arbeitszone 2 (Ar-2), ES IV
	Arbeitszone 3 (Ar-3), ES IV
	Sonderbauzone Gass (So-Ga), ES III
	Sonderbauzone Steiberg Hüswil (So-Hü), ES IV
	Sonderbauzone Fröschloch (So-Fr), ES III
	Zone für öffentliche Zwecke (OeZ), ES II
	Grünzone Allgemein (Gr-A), ES III
	Verkehrszone (Vz), ES III
Nichtbauzonen	
	Landwirtschaftszone (Lw), ES III
	Reservezone (Rz), ES III
	Deponiezone (Dz), ES III
	Abbauzone (Ab), ES III
	Verkehrsfläche (Vf), ES III
Schutzzonen	
	Naturschutzzone (Ns), ES III
	Naturschutzzone dem Wald überlagert (Ns-W)
	Landschaftsschutzzone (Ls)
	Umgebungsschutzbereich Kirchen Hüswil und Zell (Us-K)
	Ortsbildschutz Brisecker-Dörfli (Ob-BD)

Gewässerraum

	Grünzone Gewässerraum (Gr-G)
	Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G)
Hinweis: Festlegung Gewässerräume gemäss separatem Teilzonenplan Gewässerraum	

Weitere Genehmigungsinhalte

	Freihaltebereich Wohnzone Bründlenegg gemäss Art. 15 Abs. 7 BZR
	Gesamtkonzept Bahnhofstrasse gemäss Art. 14 Abs. 6 BZR
	Befreiung Einzelbaupflicht gemäss Art. 14 Abs. 1 BZR
	Naturschutzzone II (Ns-II) - ES III
	Grünräume gemäss Art. 14 Abs. 6 BZR
	Gestaltungsplanpflicht
	Spezielle Bestimmungen gemäss Art. 17 Abs. 6 BZR
	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): Aufstufung von ES II auf ES III oder Zuteilung ES III
	Naturobjekt gemäss Inventar / Art. 35 BZR und Anhang 1 BZR
	Aussichtspunkte gemäss Art. 43 BZR und Anhang 2 BZR

Orientierender Planinhalt

Kantonales Bauinventar mit Inventarnummer gemäss Art. 42 BZR und Anhang 3 BZR	
	Schützenswerte Kulturobjekte
	Erhaltenswerte Kulturobjekte
	Denkmalgeschützte Kulturobjekte
	Baugruppe
Gewässer	
	Gewässer
	Gewässerachse Rinnsal im Sinne der Amtlichen Vermessung
	Gewässerachse Fliessgewässer offen
	Gewässerachse Fliessgewässer eingedolt
Weitere orientierende Inhalte	
	Archäologische Fundstellen, sämtliche Bodeneingriffe sind gemäss § 142 Abs. 3 PGB bewilligungspflichtig.
	Grundwasserschutzzone
	Hecken, Uferbestockung gemäss Art. 35 BZR und Anhang 1 BZR
	Wald
	Statische Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG und den massgebenden Waldfeststellungsplänen