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
  - Teilzone A
  - Teilzone B
  - Teilzone C
  - Teilzone D
- 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
- 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, Feldgehölze und Uferbestockungen gemäss Art. 35 und Anhang 1 BZR
- Wald
- Statische Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG und den massgebenden Waldfeststellungsplänen

N

0 100 200 300 400 500 m

Daten der Amtlichen Vermessung vom 28.07.2022

Gemeinde Zell

Zonenplan 1:5000

Vom Gemeinderat am 20. Februar 2024 zu Handen der Gemeindeversammlung verabschiedet

Öffentliche Auflage vom 30. Mai 2023 bis 28. Juni 2023

Von den Stimmberechtigten beschlossen am .....

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. ..... am ..... genehmigt.

Datum

Unterschrift

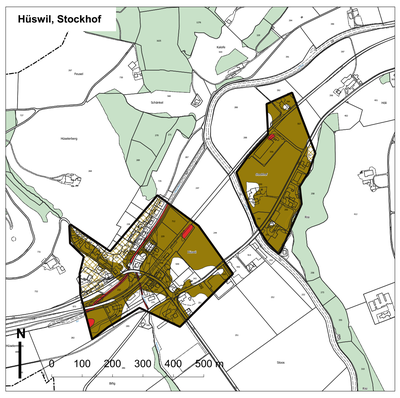
960.64 | 04.03.2024 | mka, vpi, amo

Q: zell_NP_V310_Auflage_2023_02_22.qgs

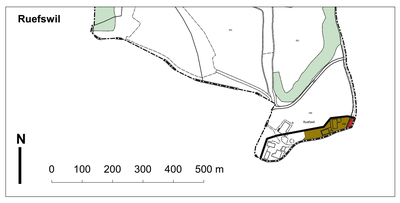
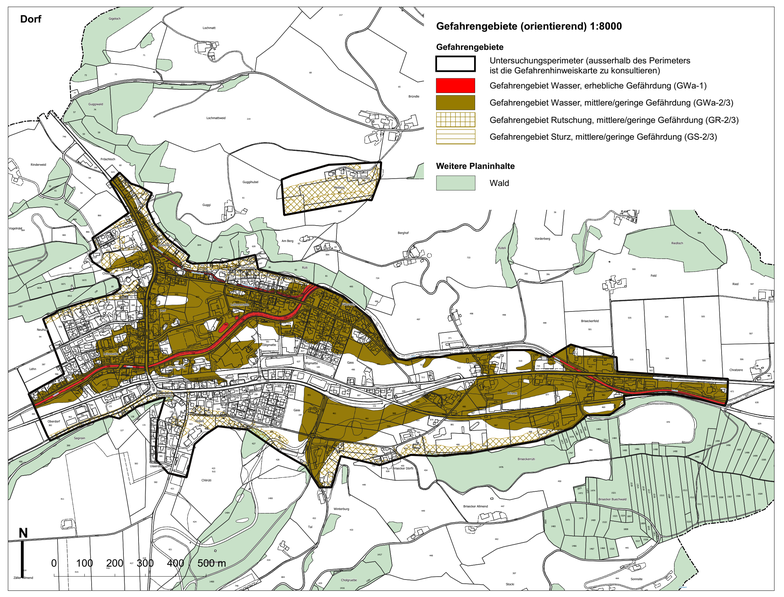
Planteam S AG : Luzern : Bern : Solothurn
Raumentwicklung : Städtebau : Geoinformation

plan:team

Hüswil, Stockhof



Ruefswil



Dorf