

Gemeinde Zell
Zonenplan Siedlung 1:4000



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

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

Von den Stimmberechtigten beschlossen am

Der Gemeindepräsident Der Gemeindevizepräsident

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. am genehmigt.

Datum

Unterschrift

903.641 (6.03.2024) 1 (nba_ern) © all_npl_1210_Auftrag_2023_02_22.jpg

Planteam 5 AG - Luzern - Bern - Solothurn
Raumentwicklung - Städtebau - Geoinformation

plan:team

Verbindlicher Planinhalt

Baubzonen

- Dorfzone (Do), ES III
- Zentrumszone 1 (Zs-1), ES III
- Zentrumszone 2 (Zs-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 Stelberg Hüswil (So-Hü), ES IV
- Sonderbauzone Frösloch (So-Fr), ES III
- Zone für öffentliche Zwecke (ÖzZ), ES II
- Grünzone Allgemein (Gr-A), ES III
- Verkehrszone (Vz), ES III

Nichtbaubzonen

- Landwirtschaftszone (Lw), ES III
- Reservezone (Rz), ES III
- Deponiezone (Dz), ES III
- Abbaubzone (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-Dörfler (Ob-BD)

Gewässerraum

- Grünzone Gewässerraum (Gr-G)
- Freihaltzone Gewässerraum (Fr-G)

Weitere Genehmigungsinhalte

- Freihaltbereich Wohnzone Bründlenegg gemäss Art. 15 Abs. 7 BZR
- Gesamtkonzept Bahnhofstrasse gemäss Art. 14 Abs. 6 BZR
- Befreiung Einzelbauflicht gemäss Art. 14 Abs. 1 BZR
- Grünräume gemäss Art. 14 Abs. 6 BZR
- Gestaltungsplanpflicht
- Spezielle Bestimmungen gemäss Art. 17 Abs. 6 BZR
- Lärmminderungsstufe (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
- Denkmalsgeschützte Kulturobjekte
- Baugruppe

Gewässer

- Gewässer
- Gewässerrasche Rinnal im Sinne der Amtlichen Vermessung
- Gewässerrasche Fliessgewässer offen
- Gewässerrasche Fliessgewässer eingedolt

Weitere orientierende Inhalte

- Archäologische Fundstellen, sämtliche Bodeneingriffe und 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

