

Verbindlicher Planinhalt

Bauzonen

- 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 Bründlernegg (W-E), ES II
- Erhaltungszone Hinterdorf (E-H), ES II
- Arbeitszone 1 (A-1), ES III
- Arbeitszone 2 (A-2), ES IV
- Teilzone A
- Teilzone B
- Teilzone C
- Teilzone D
- Arbeitszone 3 (A-3), ES IV
- Sonderbauzone Gass (So-Ga), ES III
- Sonderbauzone Steiberg Hölwil (So-Hö), ES IV
- Sonderbauzone Fräschloch (So-Fr), ES III
- Zone für öffentliche Zwecke (Oz), ES II
- Grünzone Allgemeinen (Gr-A), ES III
- Verkehrszone (Vz), ES III

Nichtbauzonen

- Landwirtschaftszone (Lw), ES III
- Reservezone (Rz), ES III
- Disponezone (Dz), ES III
- Abbauzone (Ab), ES III
- Verkehrsfläche (Vf), ES III

Schutzzonen

- Naturschutzzone (Ns), ES III
- Naturschutzzone dem Wald überlager (Ns-W)
- Landwirtschaftsschutzzone (Ls)
- Umgebungsschutzbereich Kirchen Hölwil und Zell (Us-K)
- Ortsbildschutz Brisecker-Dörfl (Ob-BD)

Gewässerraum

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

Hinweis: Festlegung Gewässerräume gemäss separatem Teilzonenplan Gewässerraum

Weitere Genehmigungsinhalte

- Freiheitsbereich Wohnzone Bründlernegg 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
- Gestaltungsplangflicht
- Spezielle Bestimmungen gemäss Art. 17 Abs. 6 BZR
- Lärmpflichtkeitsstufe (ES): Aufstufung von ES II auf ES III oder Zuteilung ES III
- Naturobjekt gemäss Inventar / Art. 35 BZR, 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
- Gewässerrache Rinnal im Sinne der Amtlichen Vermessung
- Gewässerrache Fliessgewässer offen
- Gewässerrache Fliessgewässer eingedolt

Weitere orientierende Inhalte

- Archäologische Fundstellen, sämtliche Bodenergriffe sind gemäss § 142 Abs. 3 PCG bewertungspflichtig
- Grundwasserschutzzone
- Hecken, Uferbestockung gemäss Art. 35 BZR und Anhang 1 BZR
- Wald
- Statische Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG und den massgebenden Waldfeststellungsplänen
- Gestaltungsplangflicht aufgehoben

Gemeinde Zell
Übersichtsplan Änderungen im Zonenplan (orientierend) 1:5000



Plan vom 20. Februar 2024