

- Verbindlicher Planinhalt**
- Bauzonen**
- Dorfzone (Do), ES III
 - Zeitrumszone 1 (Za-1), ES III
 - Zeitrumszone 2 (Za-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 Bründleregg (W-E), ES II
 - Wohnzone Meiberg (W-M), ES II, gemäss BZR vom 3. April 2012
 - Erhaltungzone 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-Hu), ES IV
 - Sonderbauzone Frischloch (So-Fr), ES III
 - Zone für öffentliche Zwecke (ÖaZ), ES II
 - Grünzone Allgemeinen (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
 - Verkehrsfäche (Vf), ES III

- Schutzzone**
- Naturschutzzone (Ns), ES III
 - Naturschutzzone dem Wald überlagert (Ns-W)
 - Landschaftsschutzzone (Ls)
 - Umgebungsschutzbereich Kirchen Hüswil und Zell (Uc-K)
 - Ortsbildschutz Brisecker-Dörfl (Öb-BD)

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

- Weitere Genehmigungsinhalte**
- Freihaltbereich Wohnzone Bründleregg 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
 - Gestaltungsplanungspflicht
 - Spezielle Bestimmungen gemäss Art. 17 Abs. 8 BZR
 - Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): Aufzählung 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
 - Gewässerrache Rinnal im Sinne der Amtlichen Vermessung
 - Gewässerrache Fliessgewässer offen
 - Gewässerrache Fliessgewässer eingedolt

- Weitere orientierende Inhalte**
- Archäologische Fundstellen, sämtliche Bodeneingriffe sind gemäss § 142 Abs. 3 POB bewilligungspflichtig
 - Grundwasserschutzzone
 - Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen gemäss Art. 35 und Anhang 1 BZR
 - Wald
 - Statische Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG und den messgebenden Waldfeststellungspläne

Gemeinde Zell
Zonenplan 1:5000



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

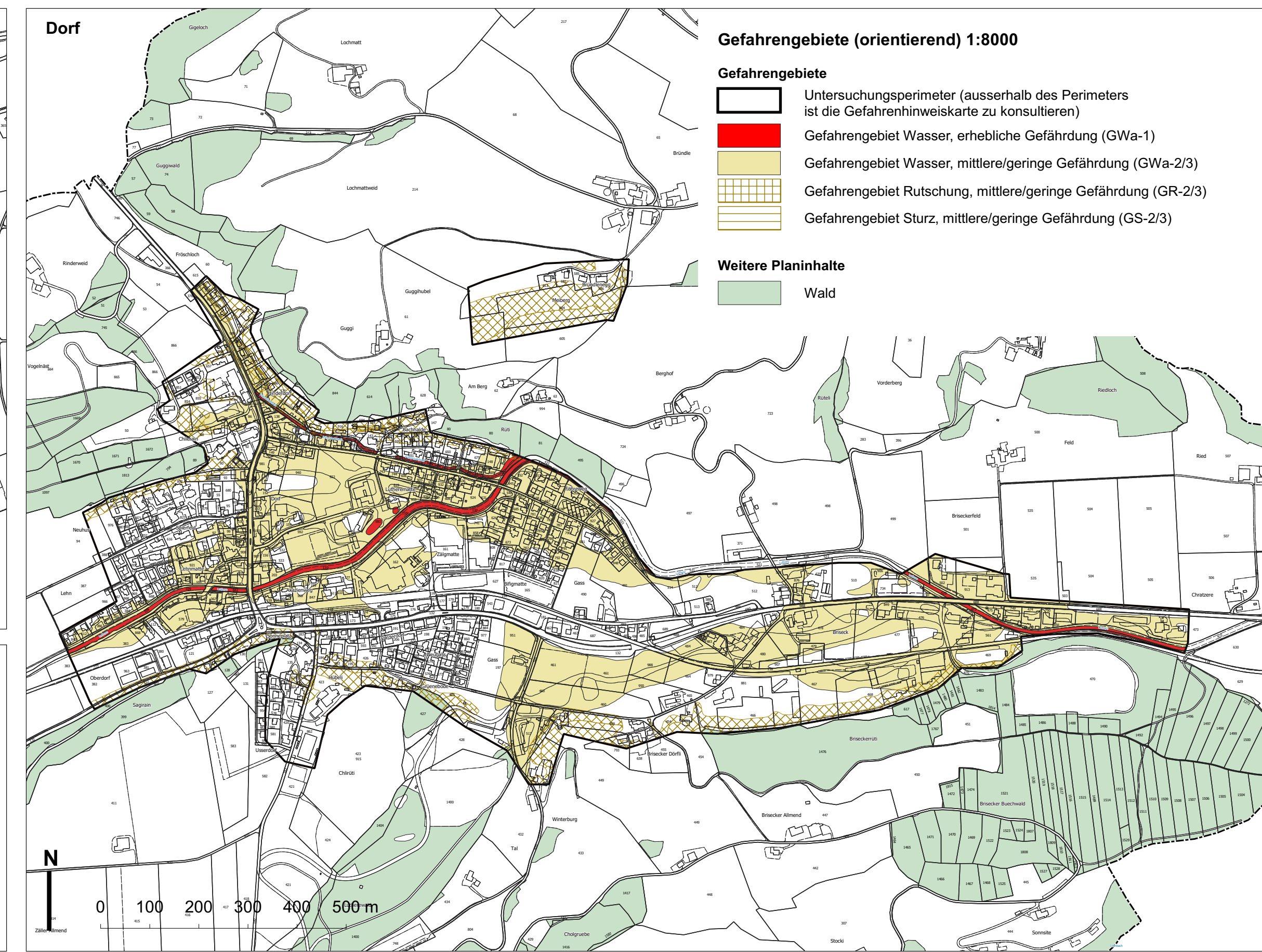
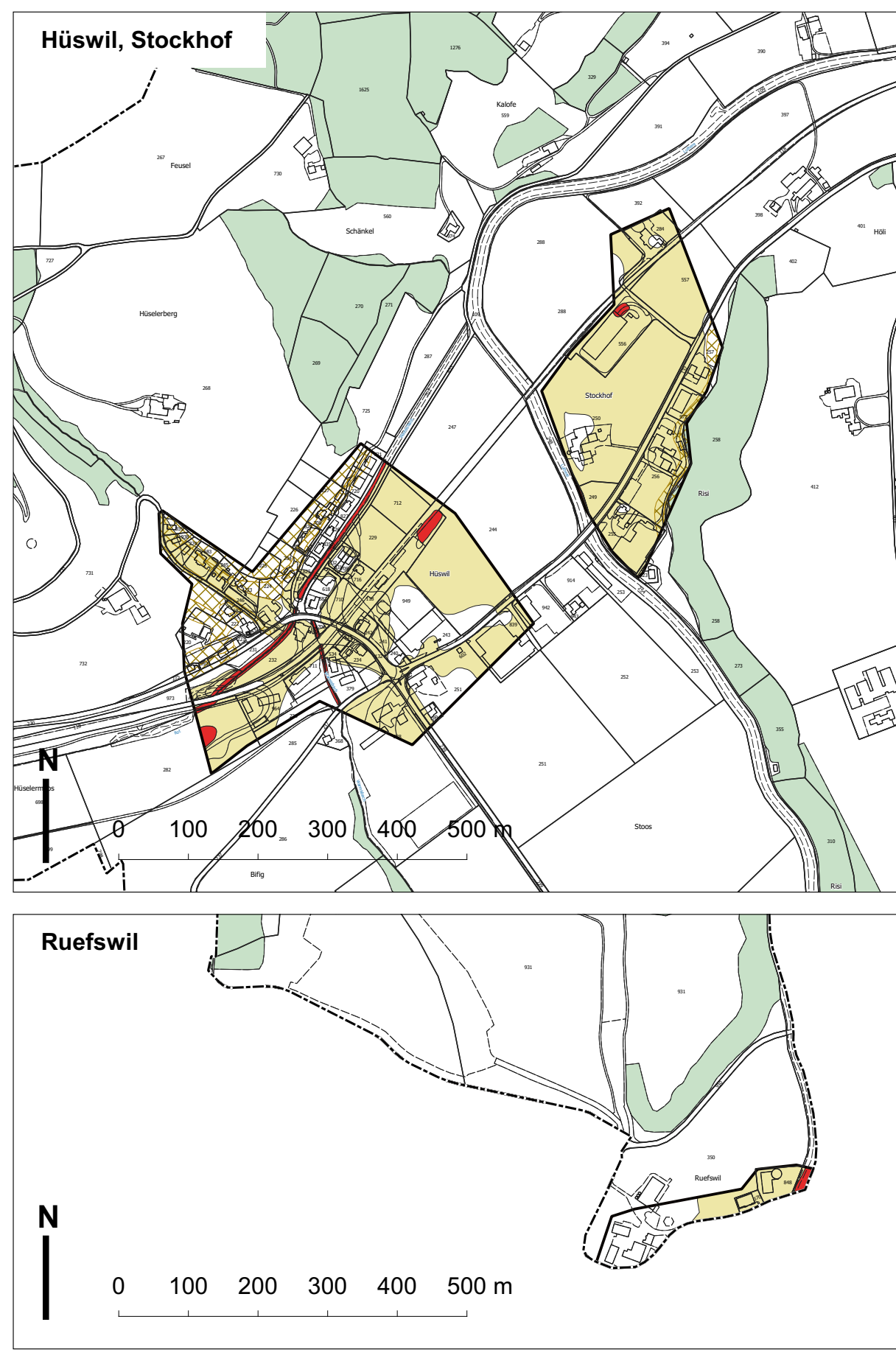
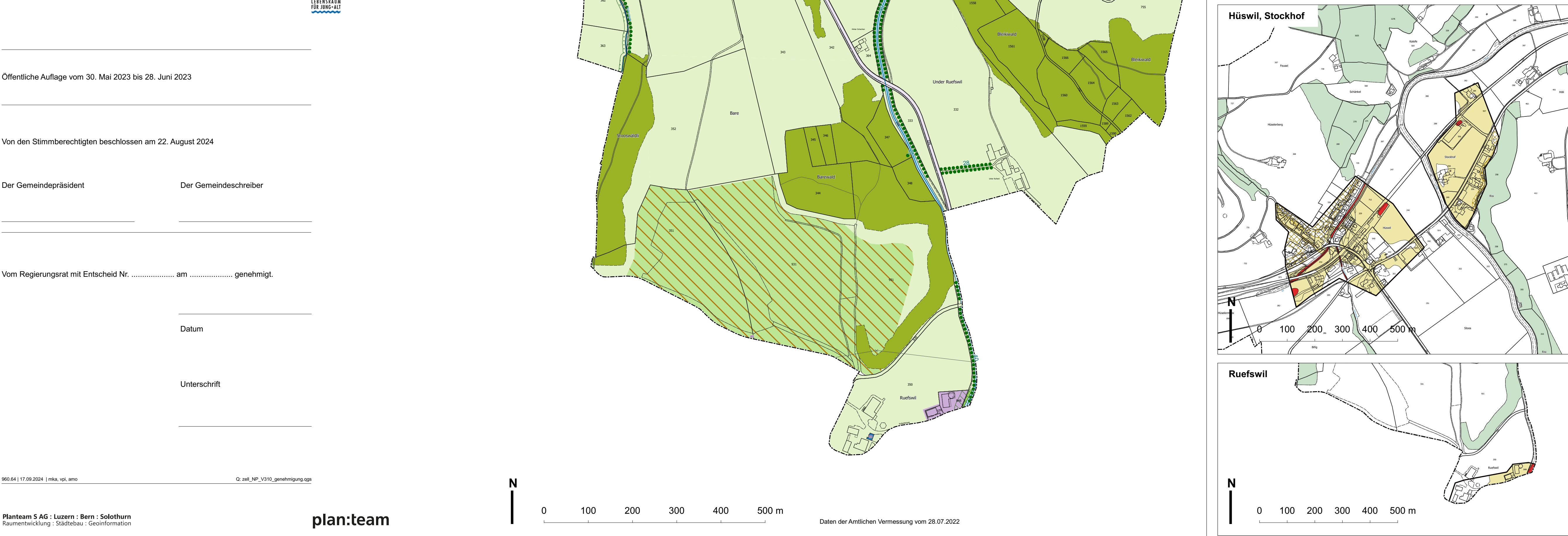
Von den Stimmberechtigten beschlossen am 22. August 2024

Der Gemeindepräsident Der Gemeindevorstand

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. am genehmigt.

Datum

Unterschrift



- Gefahregebiete (orientierend) 1:8000**
- Gefahregebiete
 - Untersuchungsperimeter (ausserhalb des Perimeters ist die Gefahreheitskarte zu konsultieren)
 - Gefahregebiet Wasser, erhebliche Gefahre (GWa-1)
 - Gefahregebiet Wasser, mittlere/geringe Gefahre (GWa-2/3)
 - Gefahregebiet Rutschung, mittlere/geringe Gefahre (GR-2/3)
 - Gefahregebiet Sturz, mittlere/geringe Gefahre (GS-2/3)
 - Weitere Planinhalte
 - Wald