

- 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
 - Wohnzone Meberg (W-M), ES II, gemäss BZR vom 3. April 2012
 - 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 Fröschtloch (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
 - Altbauzone (Ab), ES III
 - Verkehrsfäche (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-Dürfl (Ob-BD)

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

- Weitere Genehmigungsinhalte**
- Freihaltebereich Wohnzone Bründlenegg gemäss Art. 15 Abs. 7 BZR
 - Gesamtkonzept Barrierefreiheit gemäss Art. 14 Abs. 6 BZR
 - Befreiung Strassenbaupflicht gemäss Art. 14 Abs. 1 BZR
 - Grünräume gemäss Art. 14 Abs. 6 BZR
 - Gestaltungsplangflicht
 - 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 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
 - Gewässersache Rinnal im Sinne der Amtlichen Vermessung
 - Gewässersache Fliessgewässer offen
 - Gewässersache Fliessgewässer eingedödt

- Weitere orientierende Inhalte**
- Archäologische Fundstellen, sämtliche Bodenergriffe sind gemäss § 142 Abs. 3 POG 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
 - Gestaltungsplangflicht aufgehoben

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



Plan vom 22. August 2024

