

Gemeinde Zell
Zonenplan Siedlung 1:4000



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

Von den Stimmberechtigten beschlossen am 22. August 2024

Der Gemeindepräsident Der Gemeindevizeiter

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. am, genehmigt.

Datum

Unterschrift

950.041.17.02.2024 / rld, rld G. 10.10.2024, genehmigung

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

plan:team

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 Meiberg (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
- Arbeitszone 3 (Ar-3), ES IV
- Sonderbauzone Gass (So-Ga), ES III
- Sonderbauzone Stelberg Hüswil (So-Hü), ES IV
- Sonderbauzone Fröschloch (So-Fr), ES III
- Zone für öffentliche Zwecke (ÖeZ), 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

Schutzzone

- Naturschutzzone (Ns), ES III
- Naturschutzzone dem Wald überlagert (Ns-W)
- Landschaftsschutzzone (Ls)
- Umgebungsschutzbereich Kirchen Hüswil und Zell (Us-K)
- Ortsbildschutzbereich Bräcker-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
- Gesamtplan BZRFestsetzung 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
- Lärmschutzbereich (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
- Gewässersache Rinnal im Sinne der Amtlichen Vermessung
- Gewässersache Fliessgewässer offen
- Gewässersache 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

