

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 Brändlenegg (W-E), ES II
- Erhaltungszone Hinterdorf (E-H), ES II
- Arbeitszone 1 (Ar-1), ES IV
- Arbeitszone 2 (Ar-2), ES IV
- Arbeitszone 3 (Ar-3), ES IV
- Sonderbauzone Gass (So-Ga), ES III
- Sonderbauzone Steiberg Hüswil (So-Hü), ES IV
- Sonderbauzone Fröschloch (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
- Depositionszone (Dz), ES III
- Abbauzone (Ab), ES III
- Verkehrsfache (Vf), ES III

Schutzazonen

- Naturschutzzone (Ns), ES III
- Naturschutzzone dem Wald überlagert (Ns-W)
- Landschaftsschutzzone (Ls)
- Umgangsschutzbereich Kirchen Hüswil und Zell (Uk-K)
- Ortsbildschutz Bräcker-Dörfli (Oa-BD)

Gewässerraum

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

Hinweis: Freilegung Gewässerräume gemäss separaten Teilzonenplan Gewässerraum

Weitere Genehmigungsinhalte

- Freihaltsbereich Wohnzone Brändlenegg 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
- Gestaltungspflicht
- Spezielle Bestimmungen gemäss Art. 17 Abs. 6 BZR
- Lärmschutzzonierung (ES): Aufteilung 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 Kulturbauwerke
- Erhaltenswerte Kulturbauwerke
- Denkmalgeschützte Kulturbauwerke
- Baugruppen

Gewässer

- Gewässer
- Gewässerrinne im Sinne der Amtlichen Vermessung
- Gewässerrinne fließend
- Gewässerrinne eingedolt

Weitere orientierende Inhalte

- Archaische Fundstellen, sämtliche Bodeneingriffe sind gemäss § 142 Abs. 3 PGB bewilligungspflichtig. Grundwasserschutzzone
- Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen gemäss Art. 35 und Anhang 1 BZR
- Wald
- Statische Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG und den massgebenden Waldbestellungspläne

**Gemeinde Zell
Zonenplan 1:5000**



Vom Gemeinderat am 16. April 2023 zur öffentlichen Auflage verabschiedet

Öffentliche Auflage vom 30.05.2023 bis 28.06.2023

Von den Stimmberechtigten beschlossen am _____

Der Gemeindevorstand: _____
Der Gemeindevorsteher: _____

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. _____ am _____ genehmigt.

Datum: _____

Unterschrift: _____

