



KANTON ZÜRICH  
GEMEINDE UNTERENGSTRINGEN

## TEILREVISION NUTZUNGSPLANUNG

Teilrevision „Grund“

# BAUVORSCHRIFTEN

Teil-Revision vom Gemeinderat beschlossen am: 18. April 2023

Teil-Revision von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 14. Juni 2023

Der Präsident

Marcel Balmer

Der Schreiber

Pascal Brun

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr./am *KS 0462/23* - 5. Sep. 2023

Für die Baudirektion

Fassung: Verabschiedung Gemeinderat 04.04.2023

## TEILREVISION BAU- UND ZONENORDNUNG GEMEINDE UNTERENGSTRINGEN

Die Gemeinde Unterengstringen revidiert, gestützt auf § 88 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), die Bau- und Zonenordnung vom 8. Dezember 1993 (Revision vom 4. November 2011) wie folgt:

### Bau- und Zonenordnung, Kp. 1, Art. 1 bestehend

Art. 1	Zoneneinteilung	Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt:		
	Kernzone		K	3.20 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Zentrumszone		Z	3.20 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Landhauszone		L / W1 L	1.20 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	2-geschossige Wohnzone locker		W2 L	1.30 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	2-geschossige Wohnzone mittel		W2 M	1.40 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	2-geschossige Wohnzone dicht		W2 D	2.55 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	3-geschossige Wohnzone		W3	2.55 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	3-geschossige Wohnzone mit Gewerbeanteil		WG3	2.55 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Industriezone		I	10.00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Gewerbezone		G	5.00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Zone für öffentliche Bauten		ÖB	
	Freihaltezone		F	

### Bau- und Zonenordnung, Kp. 1, Art. 1 revidiert

Art. 1	Zoneneinteilung	Das Gemeindegebiet wird, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen eingeteilt:		
	Kernzone		K	3.20 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Zentrumszone		Z	3.20 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Landhauszone		L / W1 L	1.20 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	2-geschossige Wohnzone locker		W2 L	1.30 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	2-geschossige Wohnzone mittel		W2 M	1.40 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	2-geschossige Wohnzone dicht		W2 D	2.55 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	3-geschossige Wohnzone		W3	2.55 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	3-geschossige Wohnzone mit Gewerbeanteil		WG3	2.55 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Industriezone		I	10.00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Gewerbezone		G	5.00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
	Zone für öffentliche Bauten		ÖB	
	Freihaltezone		F	
	Erholungszone		E	

## Bau- und Zonenordnung, Kp. 2.5 neu, Art. 21a ff neu

### **2.5 Erholungszonen für Freizeit- und Sportanlagen**

Art. 21a Allgemein	In der Erholungszone sind Bauten und Anlagen zulässig, die für den Betrieb und Unterhalt von Sport- und Parkanlagen notwendig sind. Darin eingeschlossen sind auch Restaurationsbetriebe und Parkplatzanlagen, die örtlich und sachlich im direkten Zusammenhang mit den Anlagen stehen.
Art. 21b Gestaltung, Masse	<p>Zulässige Bauten und Anlagen und deren Umschwung müssen sich gut ins Landschaftsbild einfügen. Davon ausgenommen sind einzelne temporäre Bauten, welche während maximal 6 Monaten im Jahr in der Erholungszone stehen dürfen.</p> <p>Es gelten im Übrigen die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften.</p> <p>Gegenüber Grundstücken in anderen Zonen sind die Grenzabstände der betreffenden Zone einzuhalten.</p>