Zonenplanänderungstabelle Gemeinde: Lengwil

23.08.2023

Änderung Nr.	Fläche (m^2)	Mass-nahme	Zonenplan-änderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbegründung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m^2 erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")						Einzonung innerhalb von Richtplan-gebieten WMZ	Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																			
														Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m^2 erforderlich)					Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m^2 erforderlich)													Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m^2 erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")				
																			Kontingente gemäss FS 1.1 B												
																								Arrondierung von WMZ (Bst. f)								
		Einzonung Umzonung Auszonung	Zone alt	Zone neu		WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-flächen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	ja nein	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-flächen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweite-rungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezial-bauzonen (Bst. e)	Arrondie-rungen gemäss FS 1.4 B, Bst. a-c	Kompen-sations-flächen Kleinsied-lungen (FS 1.4 B, Bst. d)	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-flächen innerhalb Bauzonen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	546	Umzonung	AG	AI	Die Zonenabgrenzung zwischen der Arbeitszone Gewerbe und der Arbeitszone Industrie wird an die Parzellengrenze angepasst.		0				**0**																				
2	1'861	Umzonung	D	W2	Die Dorfzone als Ortsbildschutzzone wird auf den historischen Ortsteil beschränkt, entsprechend den bestehenden Gebäude und der umgebenden Zonierung diese Fläche daher der Wohnzone W2 zugewiesen.	0					**0**																		0				
3	9'333	Umzonung	D	W2	Die Dorfzone als Ortsbildschutzzone wird auf den historischen Ortsteil beschränkt, entsprechend der umgebenden Zonierung diese Fläche daher der Wohnzone W2 zugewiesen.	0					**0**																		0				
4	3'660	Umzonung	D	WA2	Die Dorfzone als Ortsbildschutzzone wird auf den historischen Ortsteil beschränkt, entsprechend der Zonierung entlang der Illighauserstrasse diese Fläche daher der Wohn- und Arbeitszone WA2 zugewiesen.	0					**0**																		0				
5	1'532	Umzonung	WA2	W2	An dieser ab der Illighauserstrasse hinterliegenden Lage innerhalb des Einfamilienhausquartiers sind störende gewerbliche Nutzungen nicht angestrebt. Die Wohnbebauung soll vor störenden Immissionen geschützt werden.	0					**0**																		0				
6	2'855	Einzonung	Ls	Fh	Korrektur bisheriger Fehlzuweisung. Bisher ist diese Fläche einer Nichtbauzone zugewiesen, was jedoch nicht zulässig ist, da sie sich mitten im Siedlungsgebiet und somit zwingend in einer Bauzone befindet. Damit der bisherige Zweck des Landschaftsschutzes dieser Fläche beibehalten wird, wird sie der Freihaltezone zugewiesen.				2'855		**2'855**	nein											2'855								
7	3'709	Einzonung	Ls	Fh	Korrektur bisheriger Fehlzuweisung. Bisher ist diese Fläche einer Nichtbauzone zugewiesen, was jedoch nicht zulässig ist, da sie sich mitten im Siedlungsgebiet und somit zwingend in einer Bauzone befindet. Damit der bisherige Zweck des Landschaftsschutzes dieser Fläche beibehalten wird, wird sie der Freihaltezone zugewiesen.				3'709		**3'709**	nein											3'709								
8	2'146	Einzonung	Ls	Fh	Korrektur bisheriger Fehlzuweisung. Bisher ist diese Fläche einer Nichtbauzone zugewiesen, was jedoch nicht zulässig ist, da sie sich mitten im Siedlungsgebiet und somit zwingend in einer Bauzone befindet. Damit der bisherige Zweck des Landschaftsschutzes dieser Fläche beibehalten wird, wird sie der Freihaltezone zugewiesen.				2'146		**2'146**	nein											2'146								
9	11'204	Umzonung	WA2	W2	Anpassung gemäss dem bestehenden Gestaltungsplan "Im Garten": Im gemäss Gestaltungsplan lediglich für Wohnnutzung zulässigen Bereich erfolgt dem entsprechend die Umzonung in die Wohnzone.	0					**0**																		0				
10	20	Auszonung	WA2	Lw	Korrektur gemäss amtlicher Vermessung: Die Zonengrenze wird an die Parzellengrenze angepasst.	-20					**-20**		-20																			
11	494	Umzonung	OeBA	D	Kein Bedarf an öffentlicher Nutzung, daher der umgebenden Zonierung zugewiesen. Parzelle ist in Privateigentum.	494		-494			**0**																		494		-494		
12	655	Umzonung	OeBA	D	Kein Bedarf an öffentlicher Nutzung, daher der umgebenden Zonierung zugewiesen. Parzelle ist in Privateigentum.	655		-655			**0**																		655		-655		
13	930	Umzonung	OeBA	W2	Kein Bedarf an öffentlicher Nutzung, daher der umgebenden Zonierung zugewiesen.	930		-930			**0**																		930		-930		
14	68	Einzonung	Gw	D	Mit den Änderungen Nrn. 14 bis 19 wird die Zonierung an den Bachverlauf des Stichbachs entsprechend der AV angepasst. Die Änderung Nr. 14 umfasst Flächen des bisherigen Gewässerverlaufs, die infolge des nach Süden verlegten Bachverlaufs neu entsprechend der angrenzen Zonierung der Dorfzone zugewiesen werden.	68					**68**	nein												68								
15	24	Einzonung	Gw	Fh	Mit den Änderungen Nrn. 14 bis 19 wird die Zonierung an den Bachverlauf des Stichbachs entsprechend der AV angepasst. Die Änderung Nr. 15 umfasst Flächen des bisherigen Gewässerverlaufs, die neu der Freihaltezone zugewiesen wird, da diese Parzellenfläche für sich nicht bebaubar ist.				24		**24**	nein											24								
16	9	Einzonung	Wald	Fh	Mit den Änderungen Nrn. 14 bis 19 wird die Zonierung an den Bachverlauf des Stichbachs entsprechend der AV angepasst. Die Änderung Nr. 16 umfasst bisher bestockte Flächen, die neu der Freihaltezone zugewiesen wird, da diese Parzellenfläche für sich nicht bebaubar ist.				9		**9**	nein											9								
17	1	Umzonung	W2	Fh	Mit den Änderungen Nrn. 14 bis 19 wird die Zonierung an den Bachverlauf des Stichbachs entsprechend der AV angepasst. Die Änderung Nr. 17 umfasst eine kleine Fläche, die neu der Freihaltezone zugewiesen wird, da diese Parzellenfläche für sich nicht bebaubar ist.	-1			1		**0**																		-1			1	
18	8	Auszonung	W2	Gw	Mit den Änderungen Nrn. 14 bis 19 wird die Zonierung an den Bachverlauf des Stichbachs entsprechend der AV angepasst. Die Ändeurng Nr. 18 umfasst gemäss der neuen amtlichen Vermessung Flächen des Gewässers .	-8					**-8**		-8																			
19	11	Einzonung	Gw	W2	Mit den Änderungen Nrn. 14 bis 19 wird die Zonierung an den Bachverlauf des Stichbachs entsprechend der AV angepasst.Die Änderung Nr. 19 umfasst Flächen des bisherigen Gewässerverlaufs, die neu entsprechend der angrenzen Zonierung der Wohnzone W2 zugewiesen werden.	11					**11**	nein	11																			
						2'129	**0**	**-2'079**	**8'744**	**0**	**8'794**		**-17**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**8'743**	**68**	**0**	**2'078**	**0**	**-2'079**	**1**	**0**

Kontingentsbeanspruchungen total (m^2)	**8'811**	**Summe Spalten 14 bis 31**	**8'794**