

Grundnutzungen

GRUNDNUTZUNGEN

- Dorfzone D
- Kernzone K
- Dorfrandzone DRZ
- Wohnzone W2E
- Wohnzone W2
- Wohnzone W3
- Wohn- und Gewerbezone WG
- Gewerbezone GE
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖB
- Grünzone und Uferschutzzone GUZ
- Spezialzone Steinbruchareal SPST
- Schutzzone Bickguet SZBG
- Spezialzone Gärtnerei SPGG
- Spezialzone Sportanlagen Tägerhard SPTH
- Spezialzone Kloster Fahr SPKF

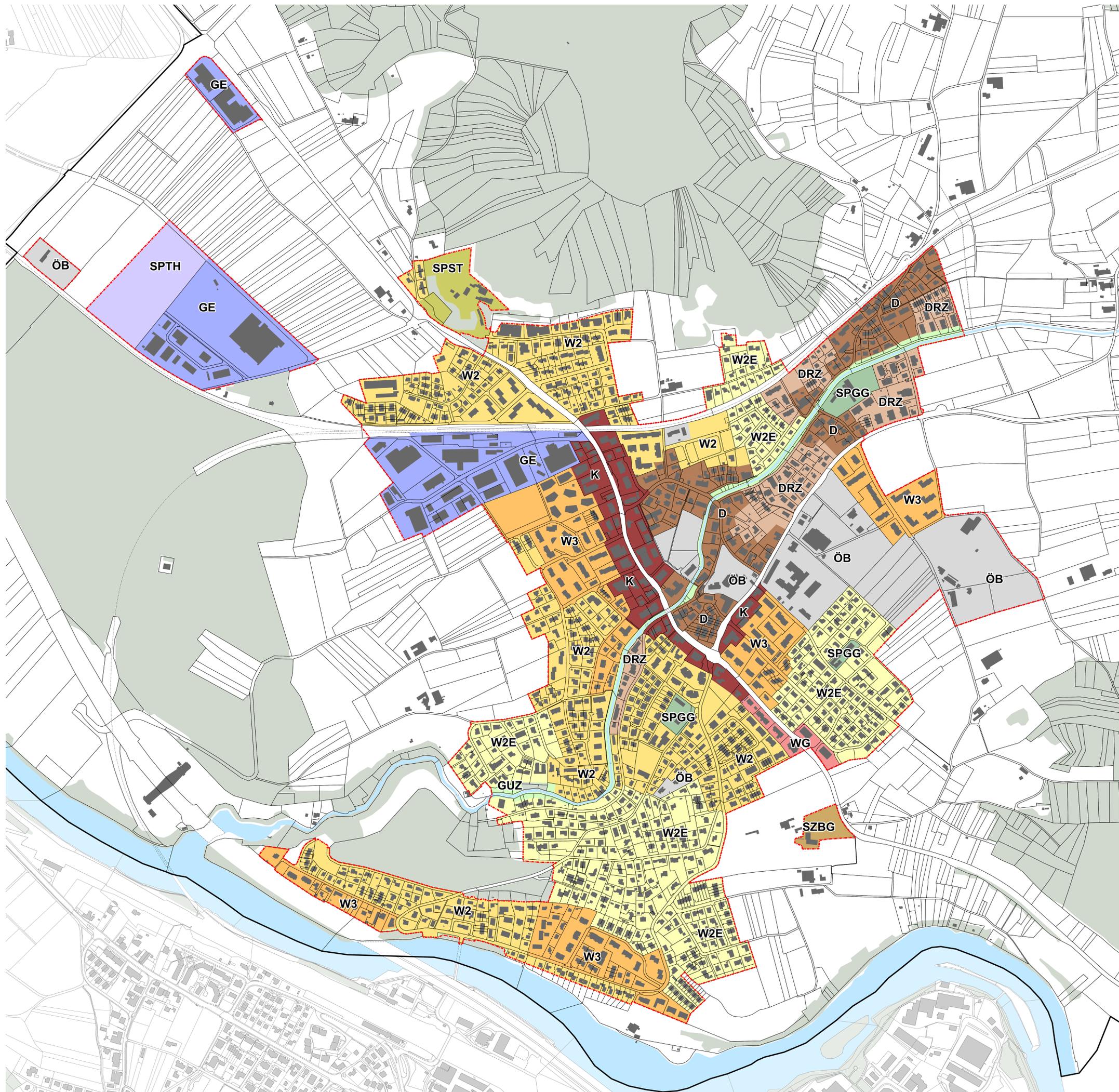
ORIENTIERUNGSINHALT

- Bauzonengrenze
- Gewässer
- Wald
- Bach offen
- Gemeindegrenze

AUSSCHNITT KLOSTER FAHR



0 125 250 500 Meter



Änderungen Bauzonenplan

ZUKÜNFTIGE GRUNDNUTZUNGEN

-  Dorfzone D
-  Kernzone K
-  Dorfkernezone DRZ
-  Wohnzone Erhalt Struktur W2E
-  Wohnzone W2
-  Wohnzone W3

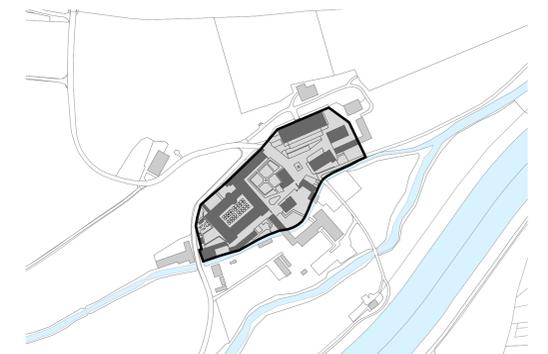
ÄNDERUNGEN

-  Einzonung
-  Auszonung
-  Umzonung

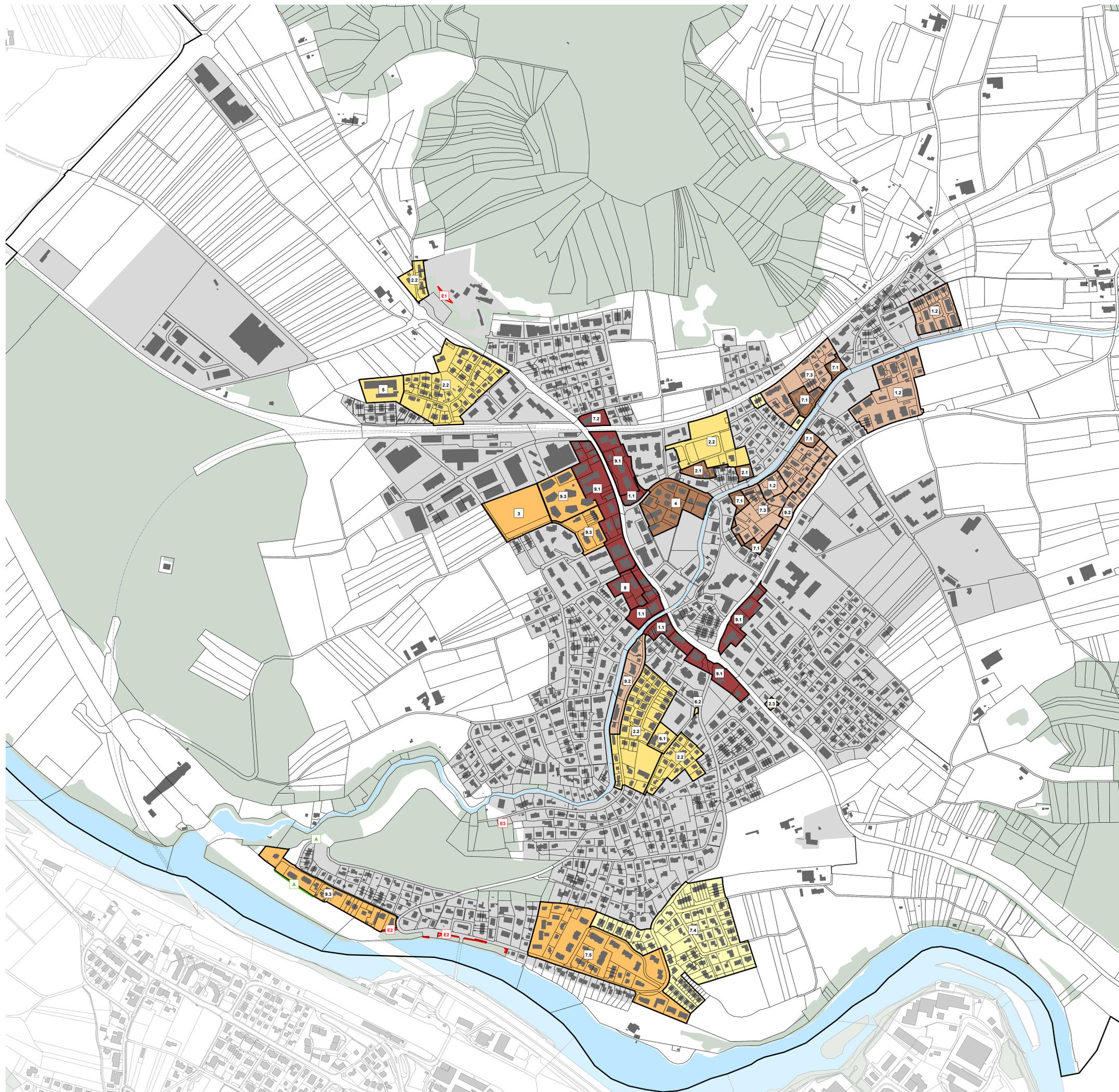
ORIENTIERUNGSINHALT

-  Bauzone
-  Gewässer
-  Wald
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze

AUSSCHNITT KLOSTER FAHR



0 125 250 500 Meter



Stand der Erschliessung / Überbauung

STAND DER ERSCHLIESSUNG 31.12.2021

- Wohn- und Mischzonen unüberbaut
- Wohn- und Mischzonen überbaut
- Arbeitszone unüberbaut
- Arbeitszone überbaut
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen unüberbaut
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen überbaut
- Spezialzonen / Schutzzone Bickguet
- Grünzone
- Flächen überbaut aber nach Nov. 2022 bezogen

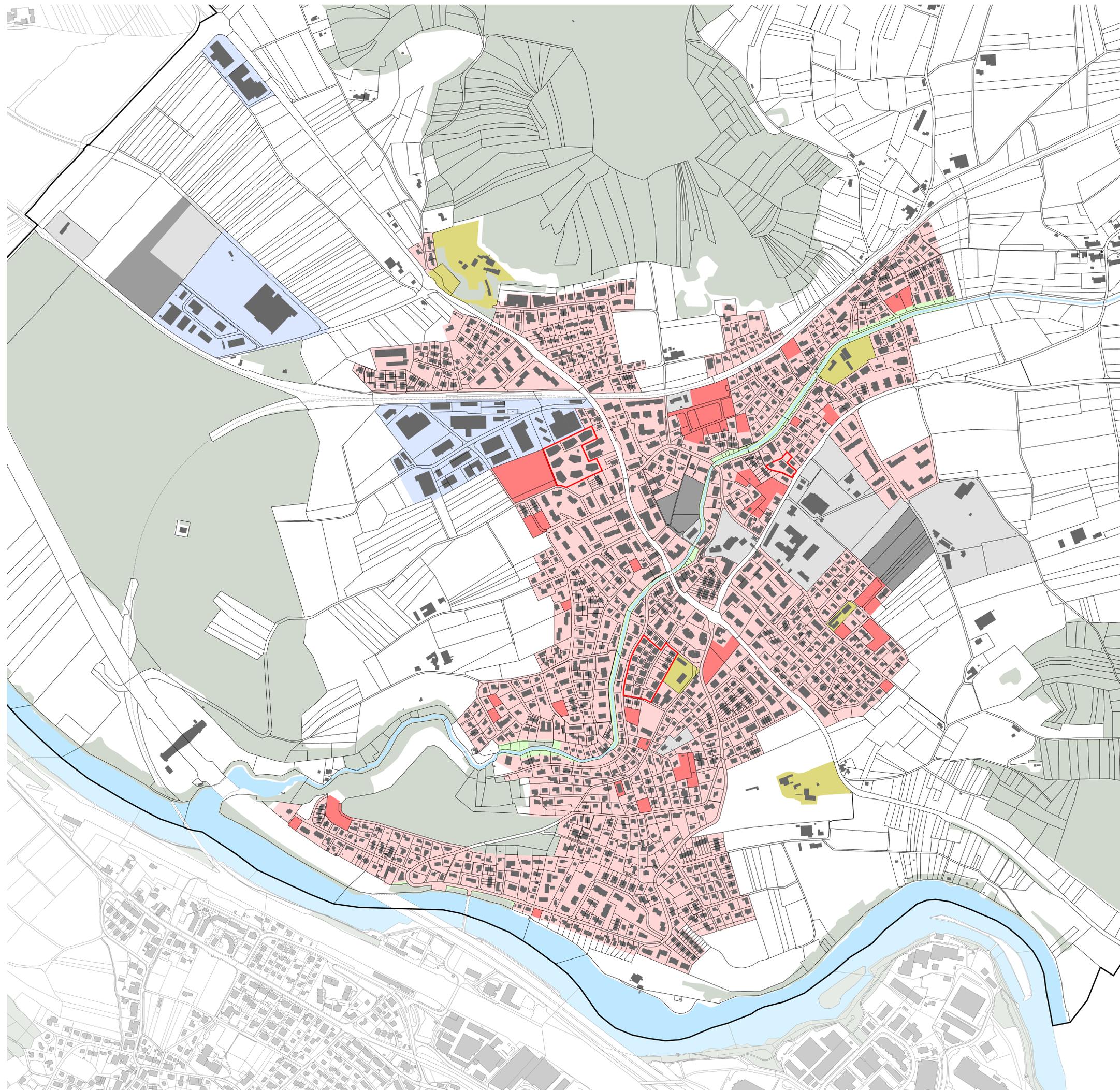
ORIENTIERUNGSINHALT

- Wald
- Gewässer
- Bach offen
- Gemeindegrenze

AUSSCHNITT KLOSTER FAHR



0 125 250 500 Meter



Ortsbildtypische Bauten

-  Kantonale Denkmalschutzobjekte
-  Kommunale Schutzobjekte
(Gebäude mit Substanzschutz)
-  Abklärungen zur Aufnahme ins Bauinventar
(komm. Schutz)
-  ortsbaulich / typologisch wichtige Bauten
-  Neubauten bezüglich Stellung
von Bedeutung

GRUNDNUTZUNGEN

-  Dorfzone D
-  Kernzone K
-  Dorfrandzone DRZ
-  Wohnzone Erhalt W2E
-  Wohnzone W2
-  Wohnzone W3
-  Wohn- und Gewerbezone WG
-  Gewerbezone GE
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖB
-  Grünzone und Uferschutzzone GUZ
-  Spezialzone Steinbruchareal SPST
-  Schutzzone Bickguet SZBG
-  Spezialzone Gärtnerei SPGG
-  Spezialzone Sportanlagen Tägerhard SPTH
-  Spezialzone Kloster Fahr SPKF

ORIENTIERUNGSINHALT

-  Wald
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze

Innenentwicklung

POTENTIAL

-  ältere EFH-Gebiete (vor 1980) mit Verdichtungspotential (auf Grünräume achten)
-  heterogene EFH-Gebiete mit teilweisem Verdichtungspotential
-  eher ältere Überbauungen mit Erneuerungspotential (auf Grünräume achten)
-  heterogene EFH- und MFH-Gebiete mit teilweisem Verdichtungspotential
-  gesamtheitliche Nachverdichtung in heterogenen Strukturen nahe Dorf
-  eher neuere EFH und REFH-Gebiete, eher dicht mit wenig Verdichtungspotential
-  neuere Überbauungen, eher dicht, wenig Verdichtungspotential
-  kleinere Baulücken
-  Punkte Innenentwicklung
-  Abgrenzung Quantifizierung

WEITERE GEBIETE

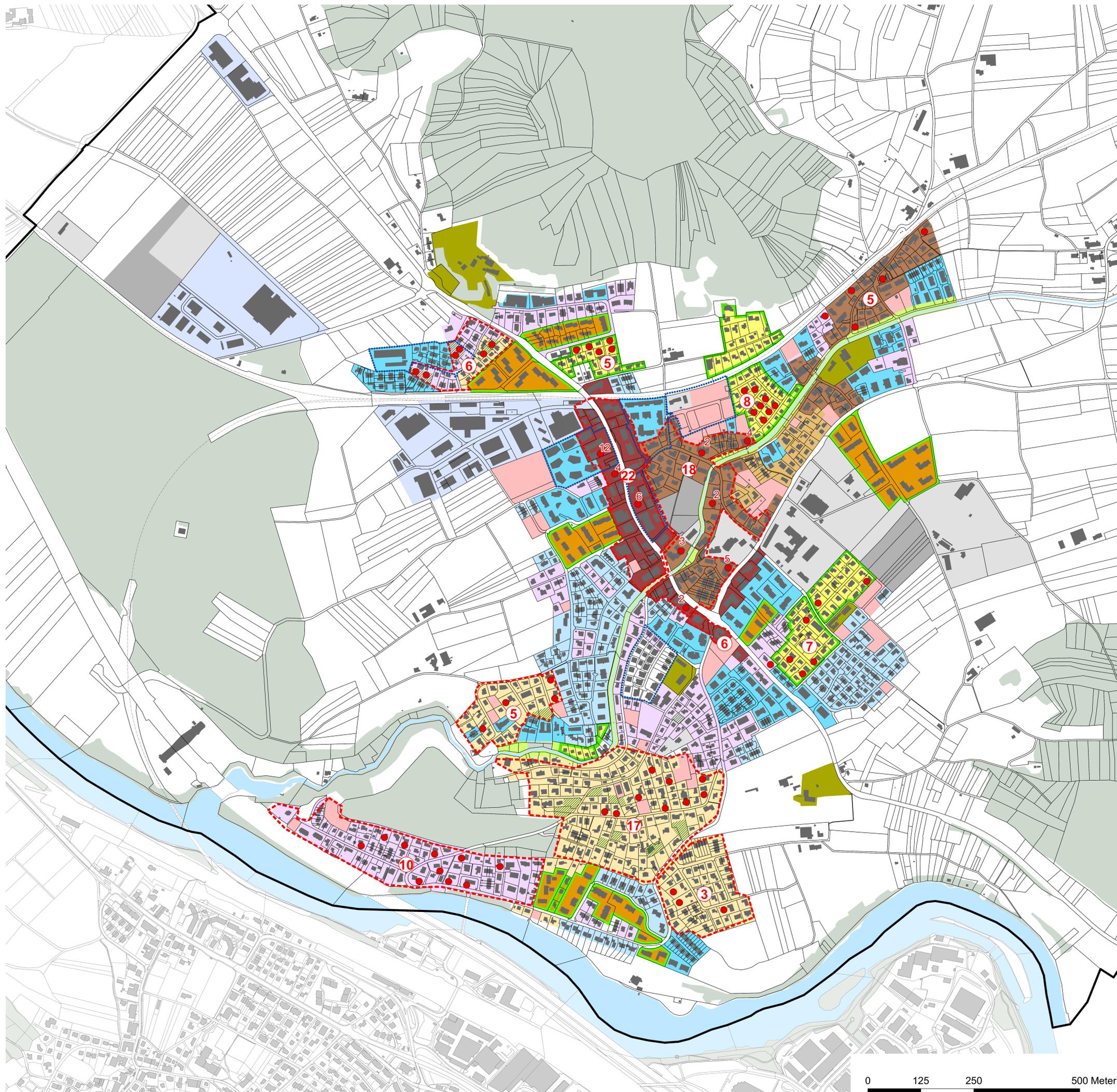
-  Dorfzone gem. Entwurf Bauzonenplan
-  Kernzone gem. Entwurf Bauzonenplan
-  unüberbaute Wohn- und Mischzonen
-  Gewerbe überbaut
-  Gewerbe unüberbaut
-  ÖB überbaut
-  ÖB unüberbaut
-  Spezialzonen / Schutzzone Bickguet
-  Grünraum

SONDERNUTZUNGSPLÄNE

-  genehmigte Gestaltungspläne

ORIENTIERUNGSINHALT

-  Wald
-  Gewässer
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze



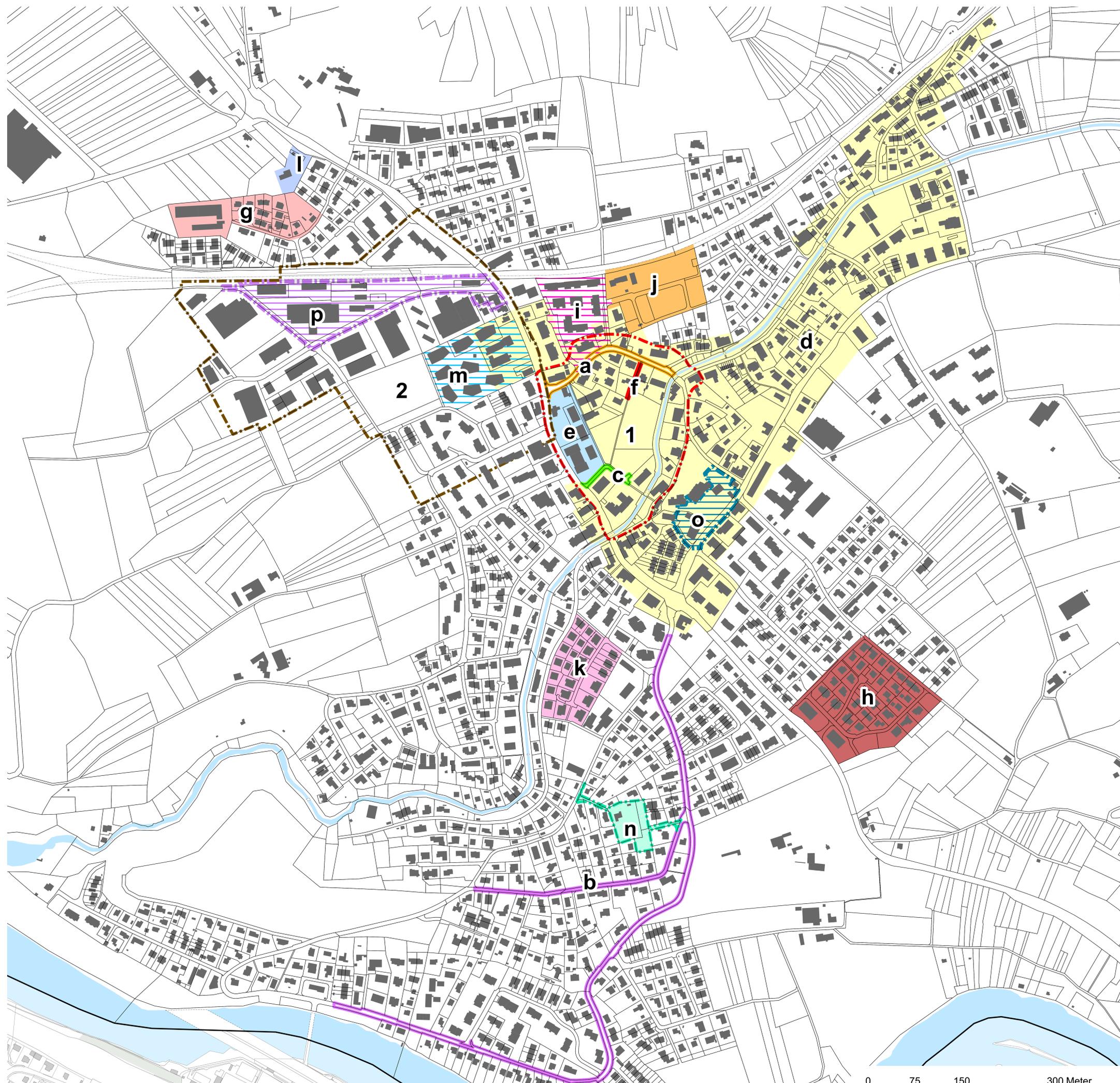
Übersicht Sondernutzungsplanungen

-  a Überbauungsplan Dorfstrasse
-  b Kommunalen Überbauungsplan Altwies-Buech
-  c Erschliessungsplan Vogtwiese - Teil Süd
-  d Gestaltungsplan schützenswerte Bausubstanz
-  e GP Zentrum Würenlos
-  f Erschliessungsplan Kernzone Nord
-  g Gestaltungsplan Flühühgel
-  h Erschliessungsplan Bickacher
-  i Gestaltungsplan Gatterächer West
-  j Gestaltungsplan Gatterächer Ost
-  k Gestaltungsplan Huebacher
-  l Gestaltungsplan Flühühgel Nordost
-  m Gestaltungsplan Steinhof
-  n Erschliessungsplan Fichtenweg-Föhrenweg
-  o Gestaltungsplan Chiematt
-  p Erschliessungsplan Bahnhof-Landi

-  1 Masterplan Zentrum Plus
-  2 Masterplan ERP Bahnhof

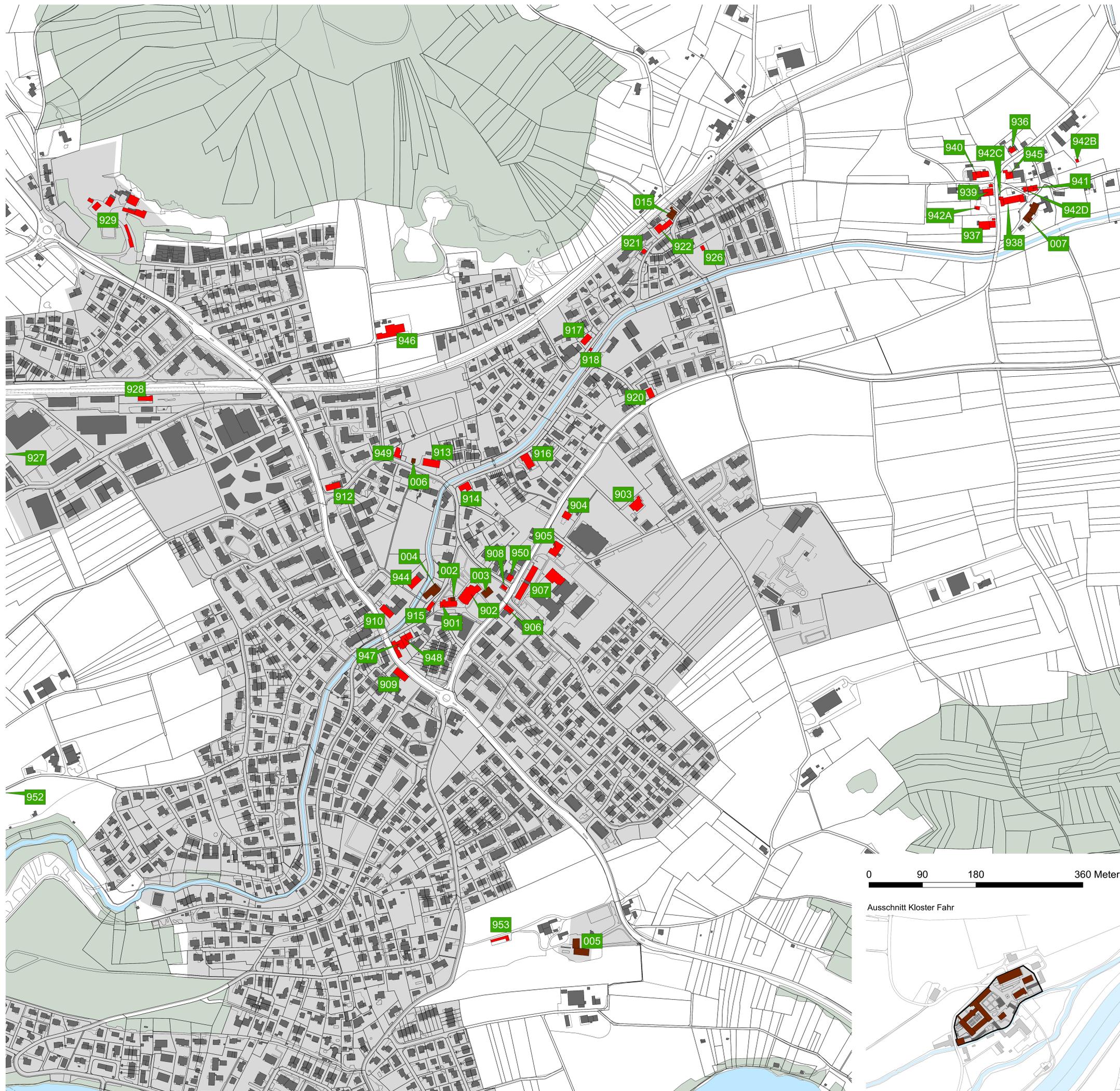
ORIENTIERUNGSINHALT

-  Gewässer
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze



Objektschutz Gebäude

-  Kantonales Denkmalschutzobjekt
-  Gebäude mit Substanzschutz



Ausschnitt Kloster Fahr



ORIENTIERUNGSINHALT

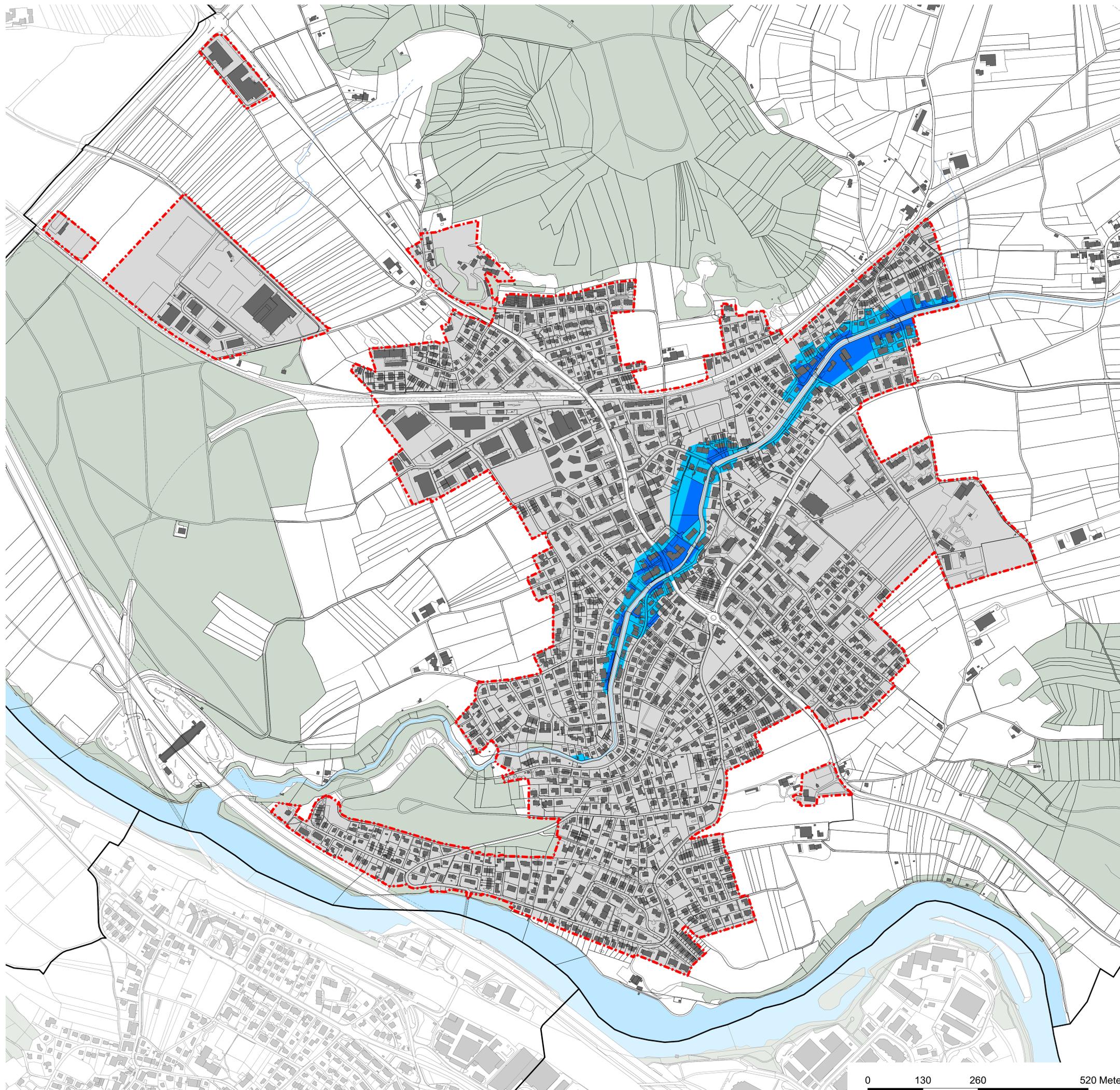
-  Bauzone
-  Gewässer
-  Wald
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze

Hochwasserschutz

-  Hochwasserschutzzone 1
-  Hochwasserschutzzone 2

ORIENTIERUNGSINHALT

-  Siedlungsgebiet
-  Wald
-  Gewässer
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze
-  Bauzonengrenze



Differenz Wald zwischen Lägernschutzdekret und Waldfeststellung

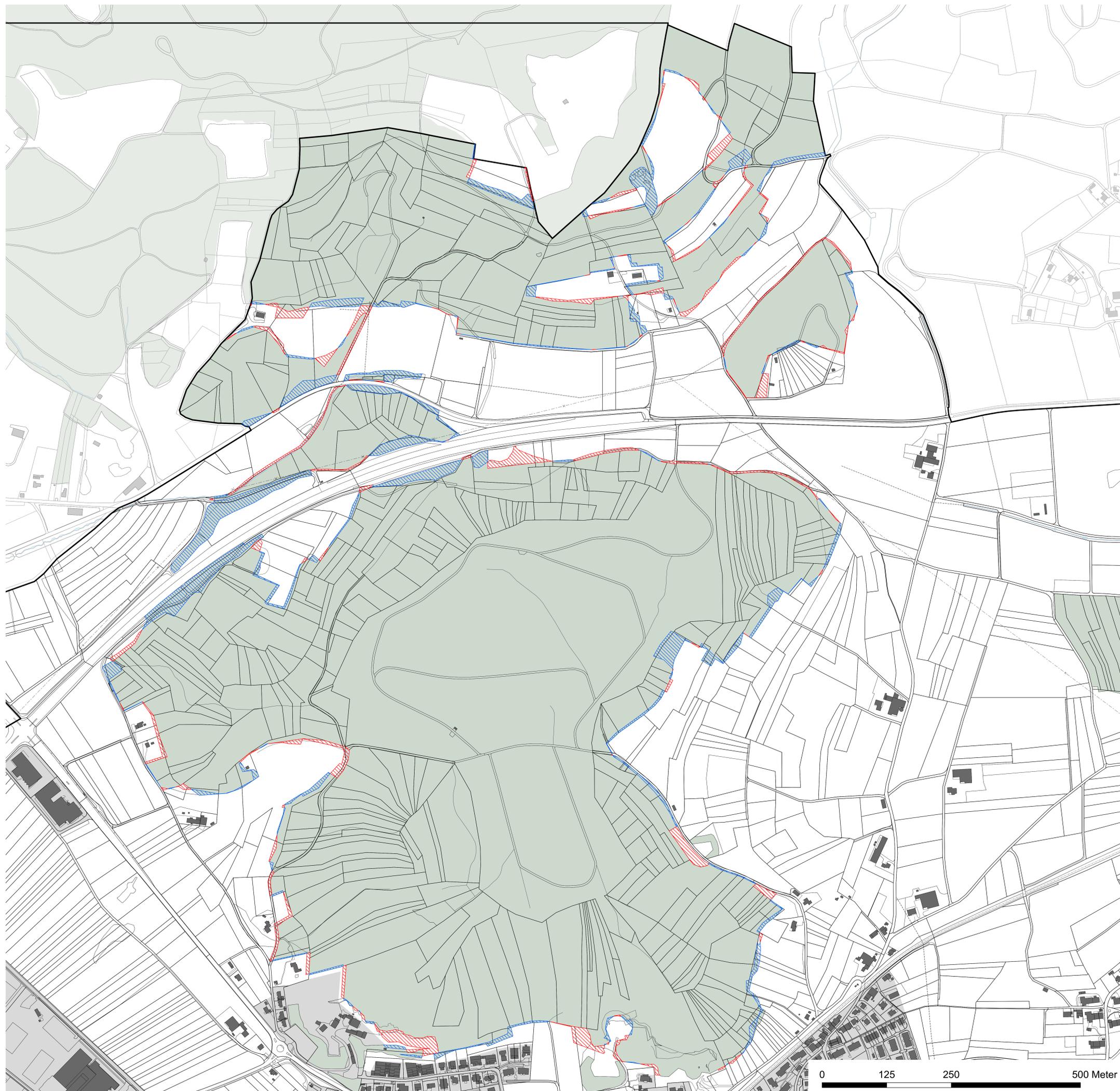
ANPASSUNG LÄGERNSCHUTZDEKRET

 Heute: Wald Lägernschutzdekret
Zukünftig: Erweiterung Sperrzone

 Heute: Waldausscheidung neu rechtskräftig
Zukünftig: Reduktion Sperrzone

ORIENTIERUNGSINHALT

 Bauzone
 Gewässer
 Wald
 Bach offen
 Gemeindegrenze



Inventar historischer Verkehrswege

LOKALE BEDEUTUNG

- historischer Verlauf
- historischer Verlauf mit Substanz
- historischer Verlauf mit viel Substanz

REGIONALE BEDEUTUNG

- historischer Verlauf
- historischer Verlauf mit Substanz
- historischer Verlauf mit viel Substanz

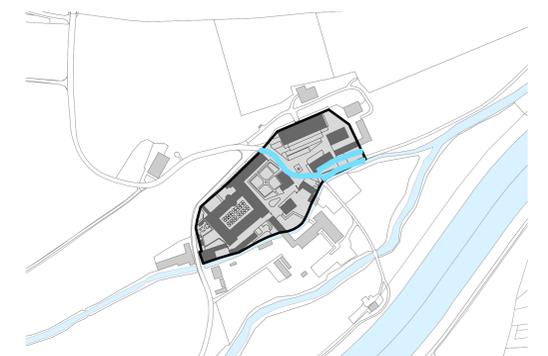
NATIONALE BEDEUTUNG

- historischer Verlauf
- historischer Verlauf mit Substanz
- historischer Verlauf mit viel Substanz

ORIENTIERUNGSINHALT

- Siedlungsgebiet
- Gewässer
- Wald
- Bach offen
- Gemeindegrenze

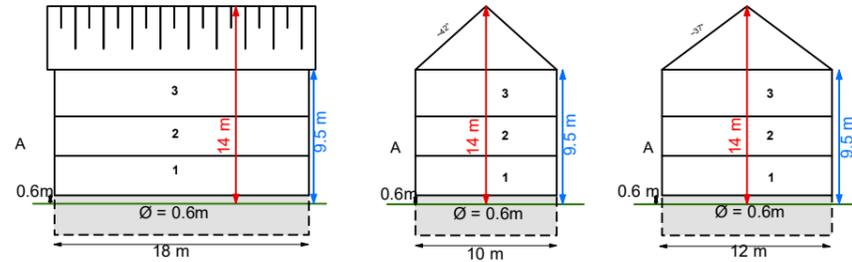
AUSSCHNITT KLOSTER FAHR



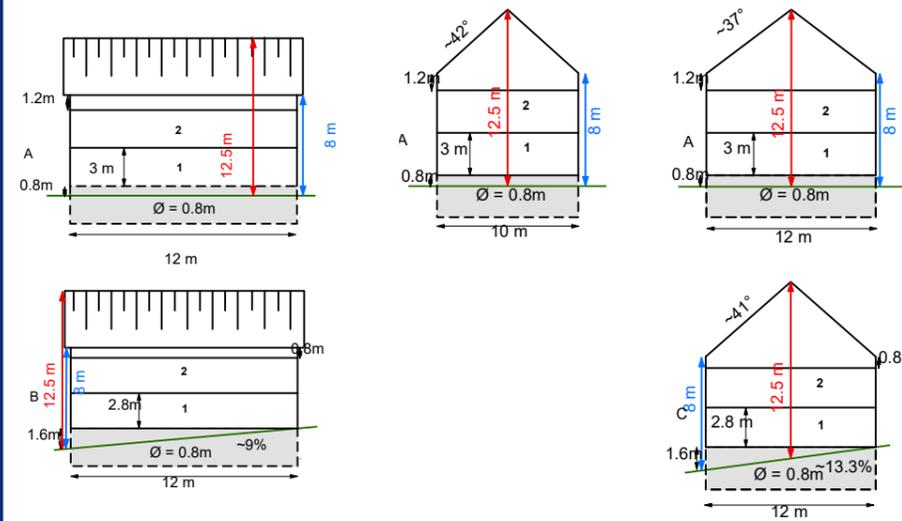
0 125 250 500 Meter

- Lage der relevanten Gesamthöhe
 - Lage der relevanten Fassadenhöhe
 - massgebendes Terrain
 - 1, 2** Vollgeschosse
 - Untergeschosse
 - möglicher Gebäudequerschnitt
- A - Ebene
B - Hang, Anordnung quer zum Verlauf Höhenkurven
C - Hang, Anordnung parallel zum Verlauf Höhenkurven

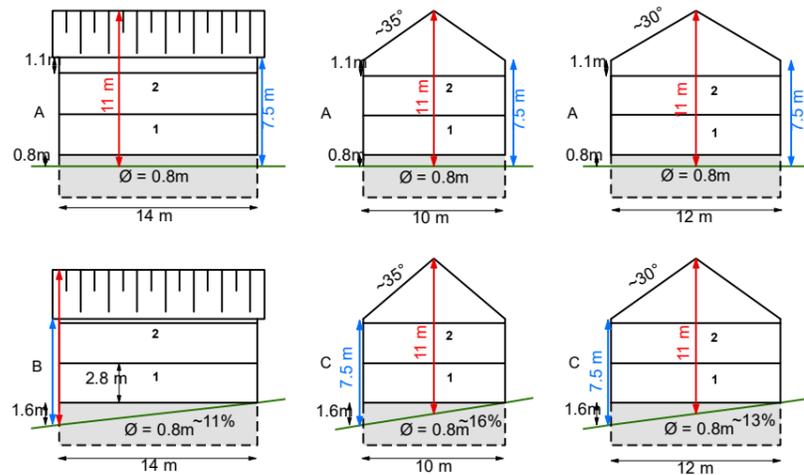
KERNZONE K



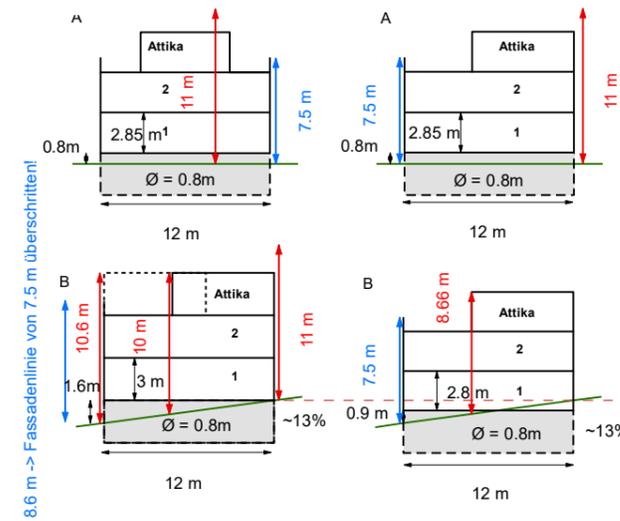
DORFZONE D



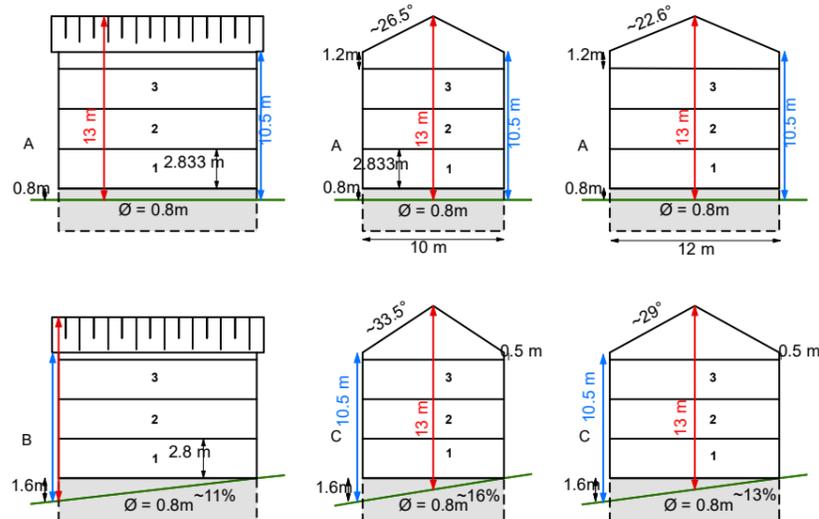
WOHNZONE W2



WOHNZONE W2 ATTIKA



WOHNZONE W3



WOHNZONE W3 ATTIKA

