

### Grundnutzungen

#### GRUNDNUTZUNGEN

- Dorfzone D
- Kernzone K
- Übergangszone Dorf ÜD
- Wohnzone 2 Erhalt W2E
- Wohnzone 2 W2
- Wohnzone 3 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

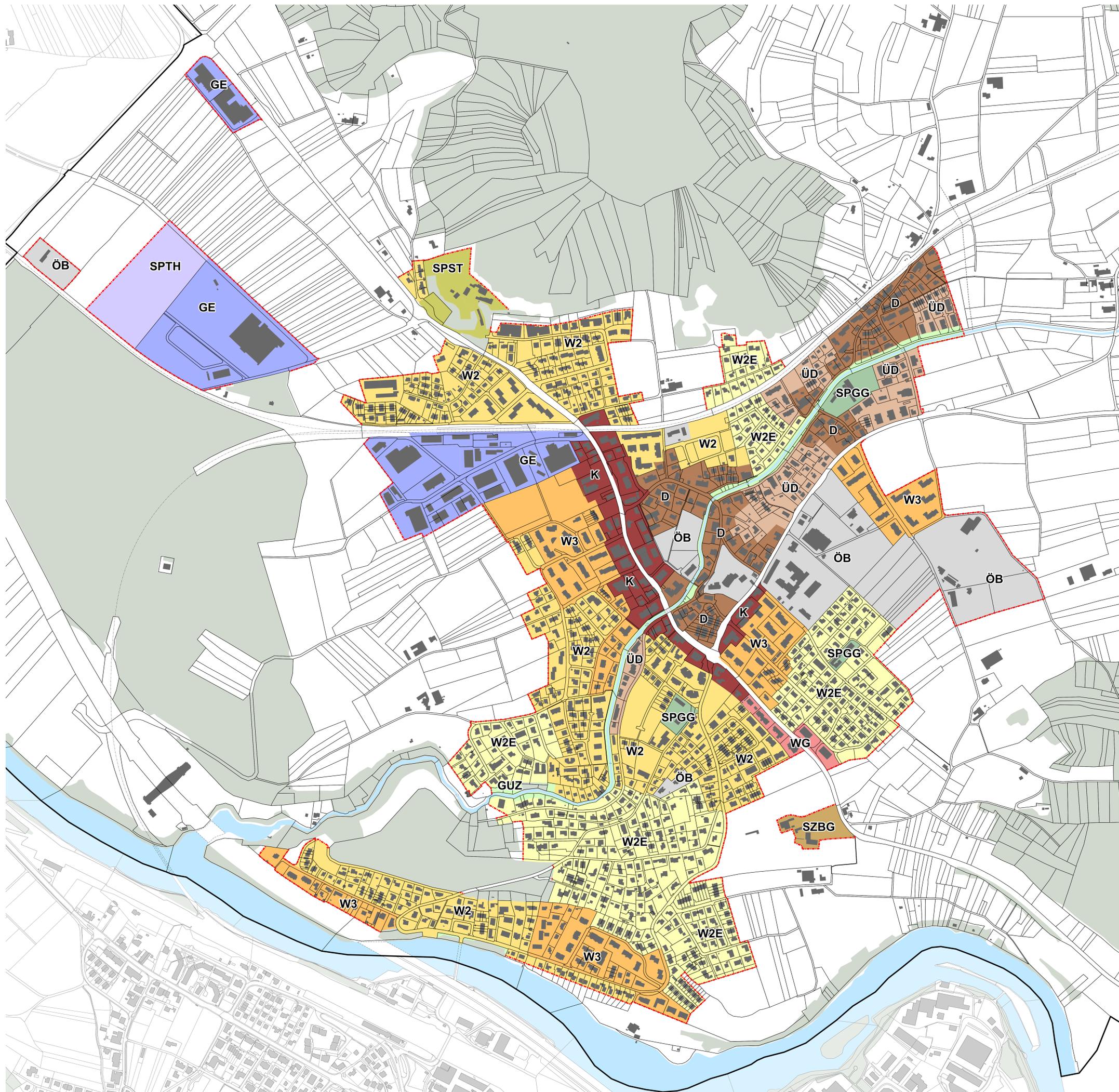
#### ORIENTIERUNGSINHALT

- Bauzonengrenze
- Gewässer
- Wald
- Bach offen
- Gemeindegrenze

#### AUSSCHNITT KLOSTER FAHR



0 125 250 500 Meter



## Änderungen Bauzonenplan

### ZUKÜNFTIGE GRUNDNUTZUNGEN

-  Dorfzone D
-  Kernzone K
-  Übergangszone Dorf ÜD
-  Wohnzone 2 Erhalt Struktur W2E
-  Wohnzone 2 W2
-  Wohnzone 3 W3

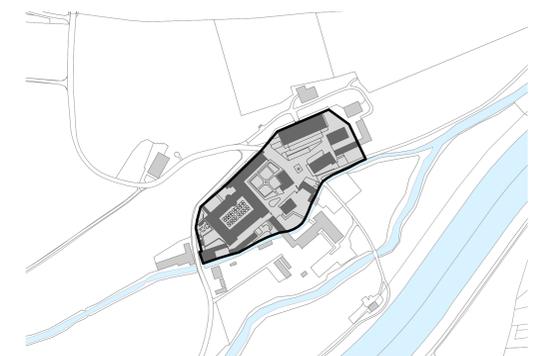
### ÄNDERUNGEN

-  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 31.12.2019

- 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
- Grünraum

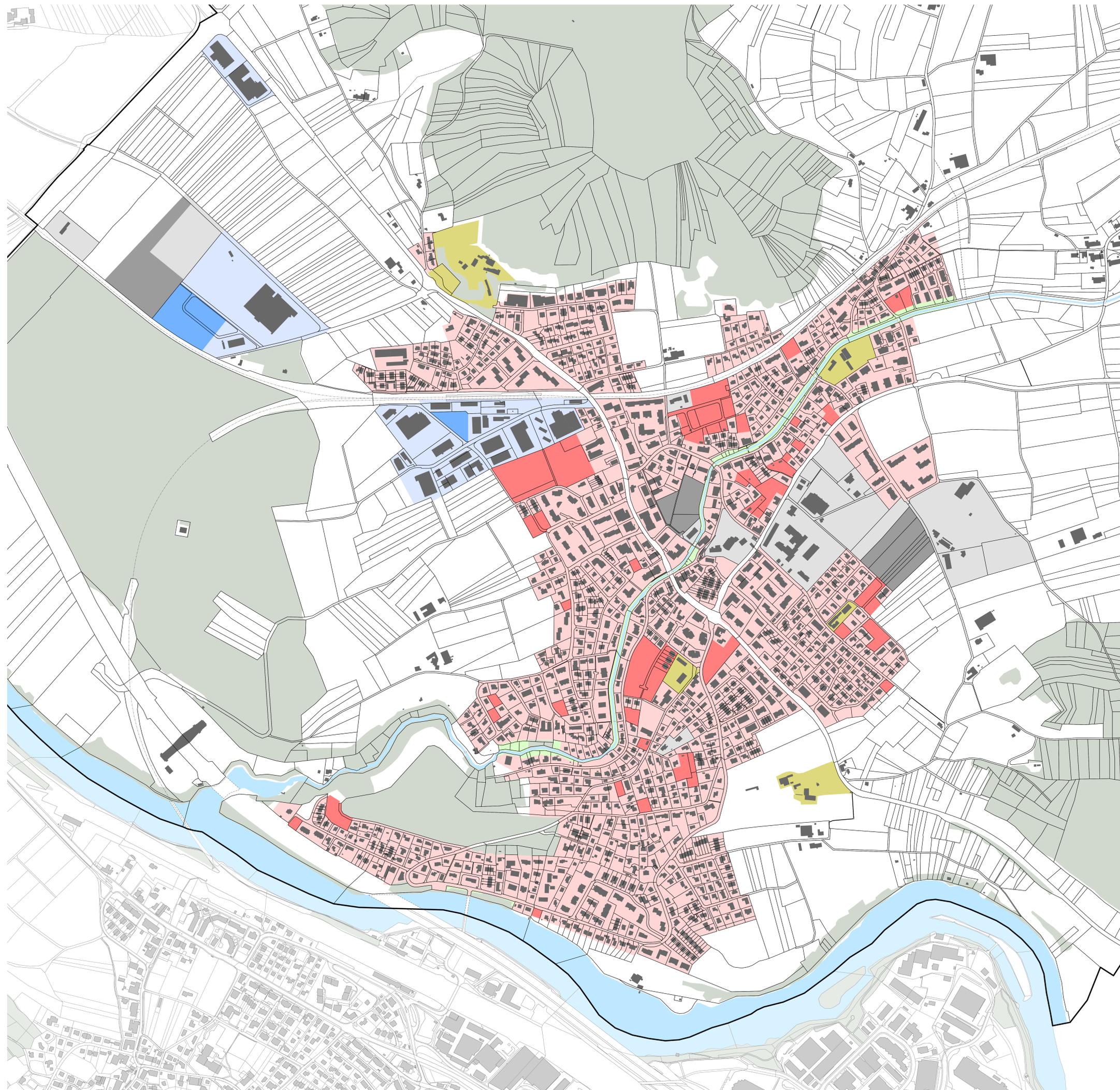
### ORIENTIERUNGSINHALT

- 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
-  Übergangszone Dorf ÜD
-  Wohnzone 2 Erhalt W2E
-  Wohnzone 2 W2
-  Wohnzone 3 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

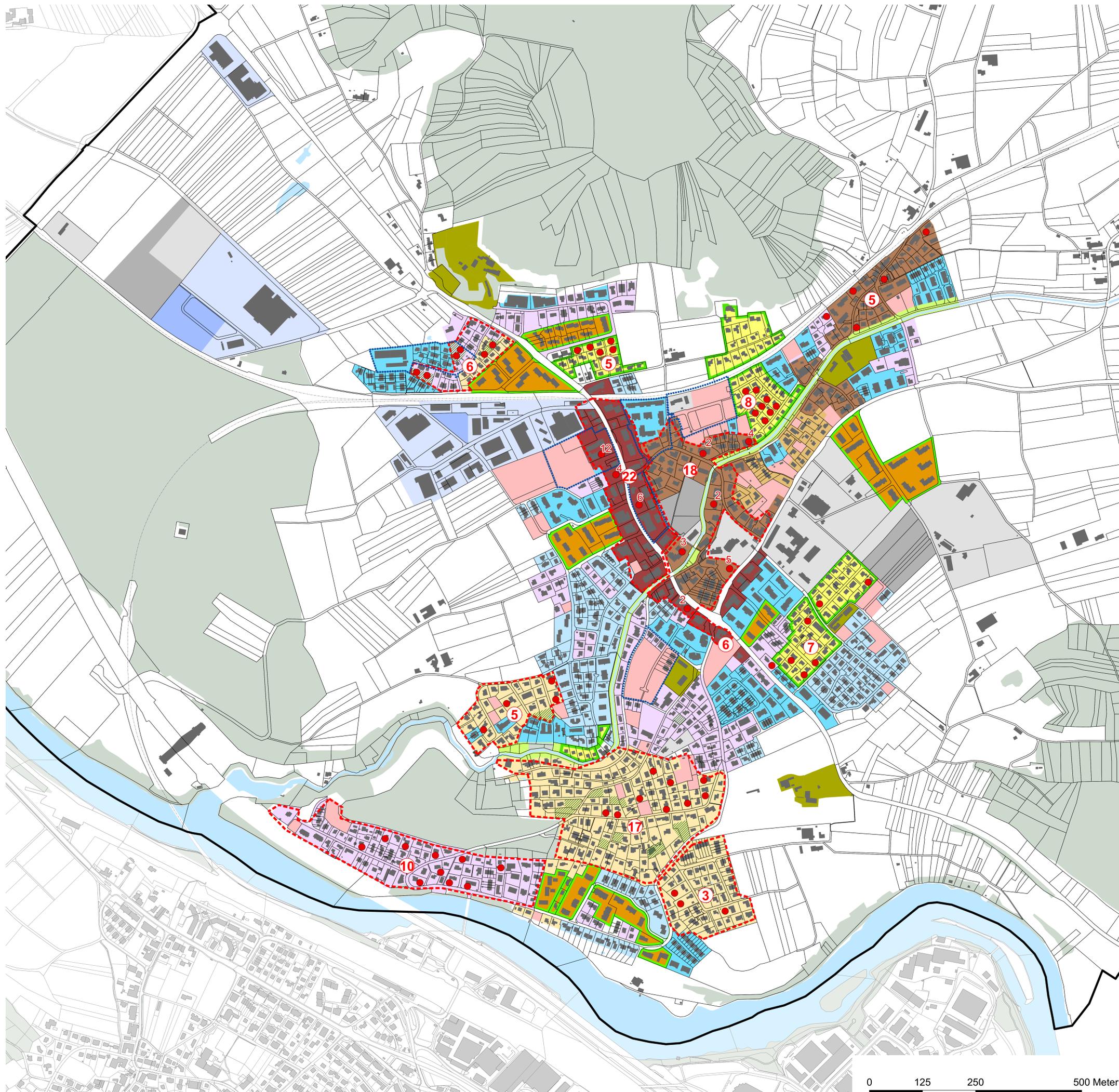
-  Dorfzone gem. Entwurf Bauzonenplan
-  Kernzone gem. Entwurf Bauzonenplan
-  unüberbaute Wohn- und Mischzonen
-  Gewerbe überbaut
-  Gewerbe unüberbaut
-  ÖB überbaut
-  ÖB unüberbaut
-  Spezialzonen / Schutzzone Bickguet
-  Grünraum

### SONDERNUTZUNGSPLÄNE

-  genehmigte Gestaltungspläne

### ORIENTIERUNGSINHALT

-  Wald
-  Gewässer
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze

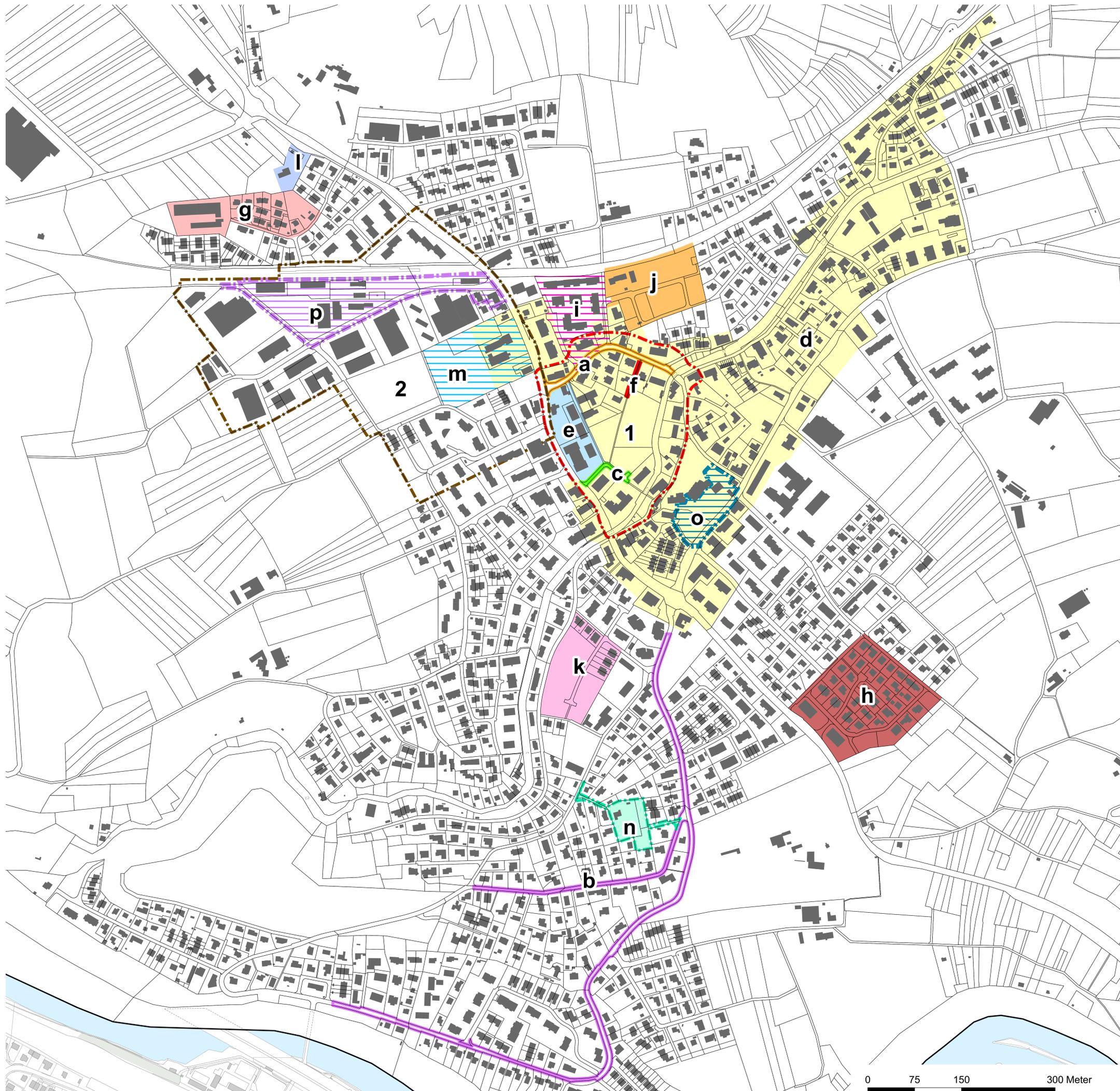


### Übersicht Sondernutzungsplanungen

-  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 Flühügel
-  h Erschliessungsplan Bickacher
-  i Gestaltungsplan Gatterächer West
-  j Gestaltungsplan Gatterächer Ost
-  k Gestaltungsplan Huebacher
-  l Gestaltungsplan Flühügel Nordost
-  m Gestaltungsplan Steinhof
-  n Erschliessungsplan Fichtenweg-Föhrenweg
-  o Gestaltungsplan Chilematt
-  p Erschliessungsplan Bahnhof-Landi
  
-  1 Masterplan Zentrum Plus
-  2 Masterplan ERP Bahnhof

### ORIENTIERUNGSINHALT

-  Gewässer
-  Bach offen
-  Gemeindegrenze



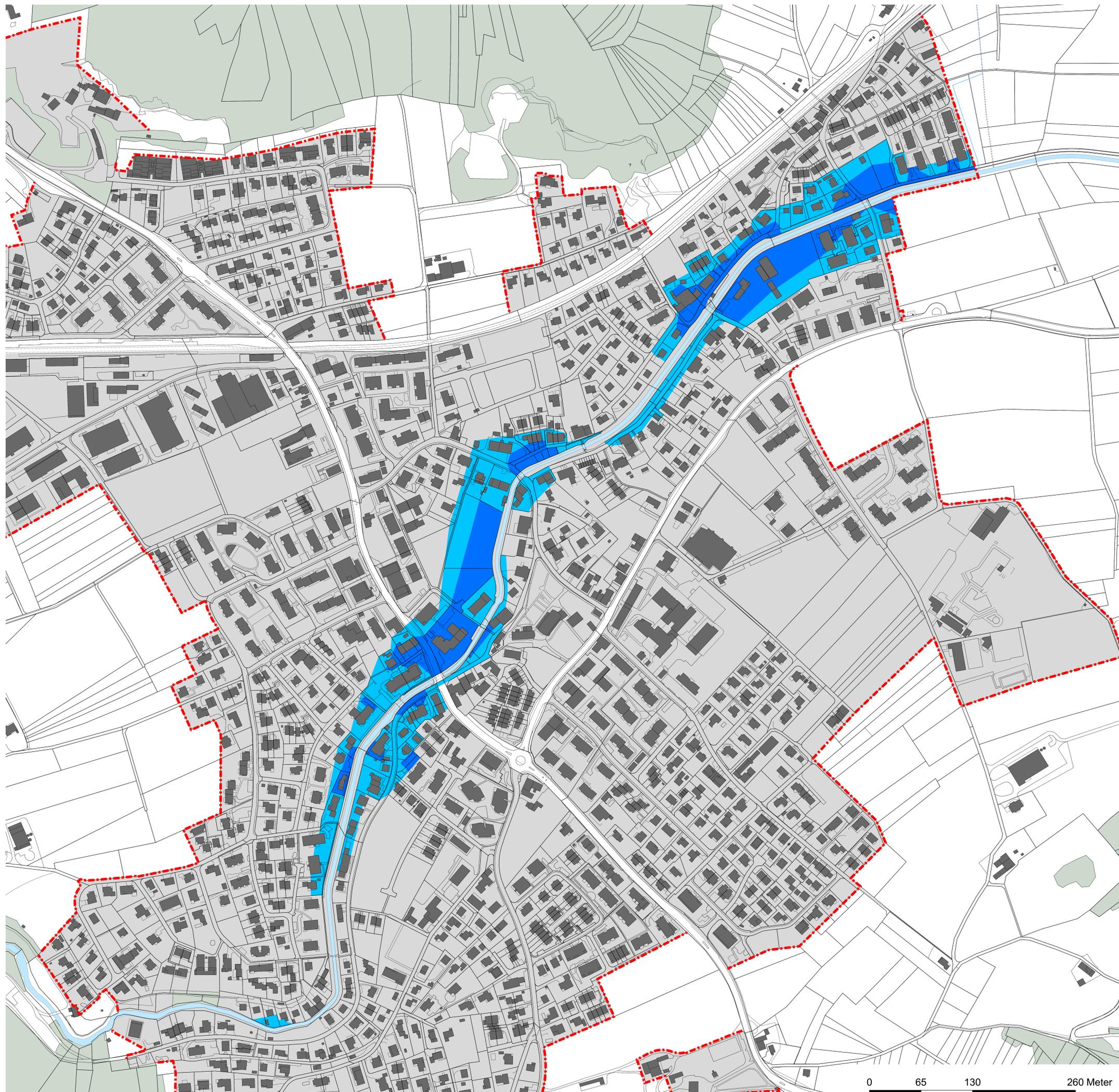


### Hochwasserschutz

-  Hochwasserschutzzone 1
-  Hochwasserschutzzone 2

### ORIENTIERUNGSINHALT

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



## Differenz Wald zwischen Lägernschutzdekret und Waldfeststellung

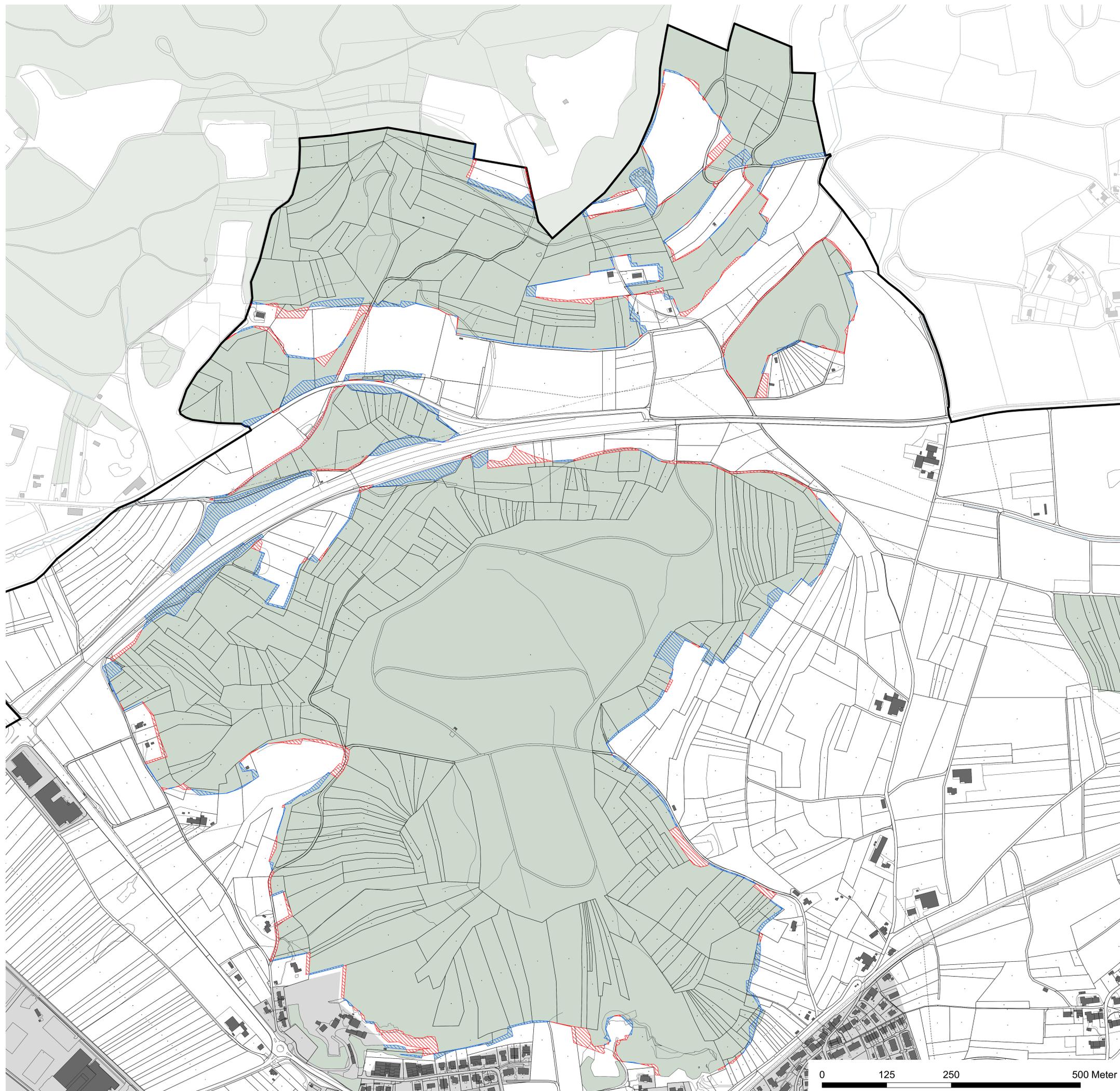
### ANPASSUNG LÄGERNSCHUTZDEKRET

 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

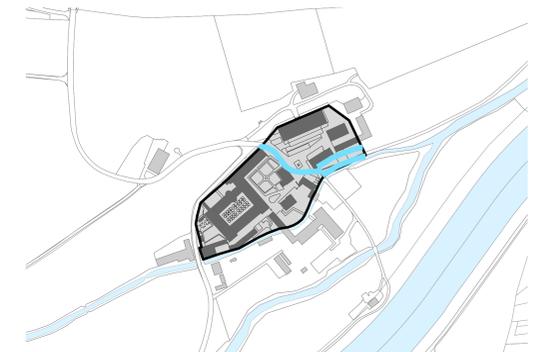
### NATIONALE BEDEUTUNG

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

### ORIENTIERUNGSINHALT

- Siedlungsgebiet
- Gewässer
- Wald
- Bach offen
- Gemeindegrenze

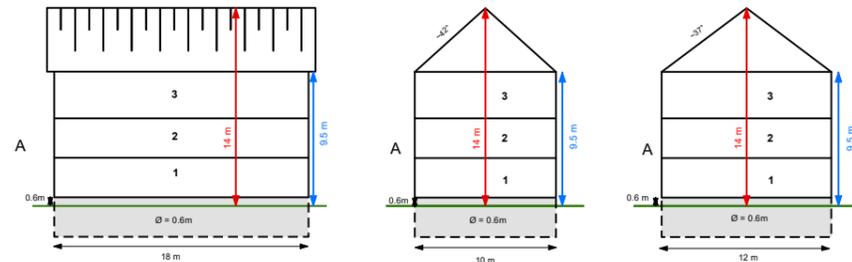
### AUSSCHNITT KLOSTER FAHR



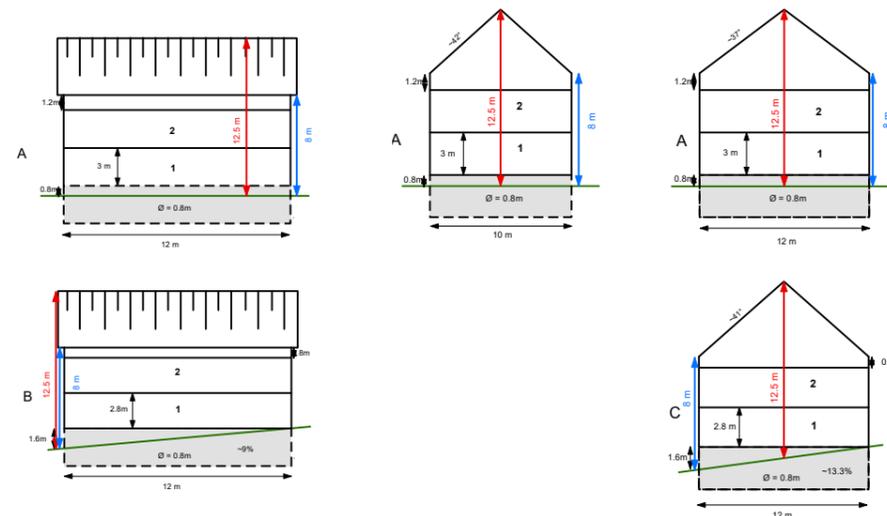
0 125 250 500 Meter

- 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

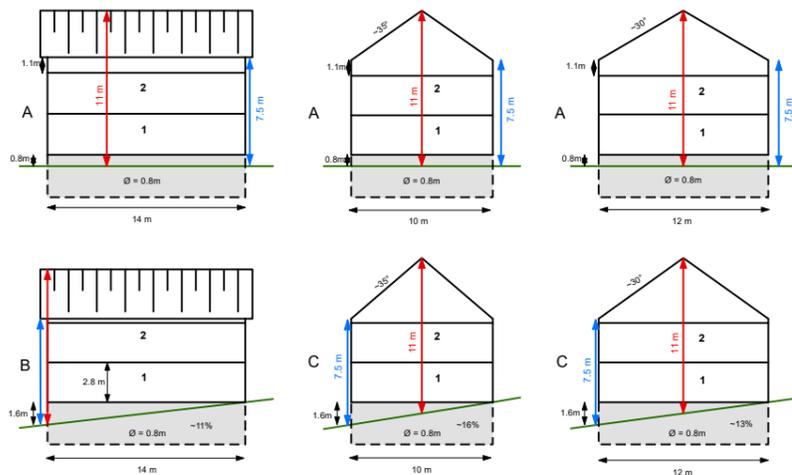
### KERNZONE K



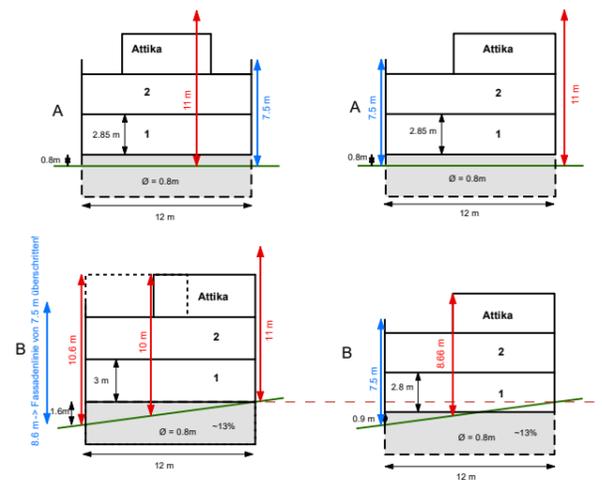
### DORFZONE D



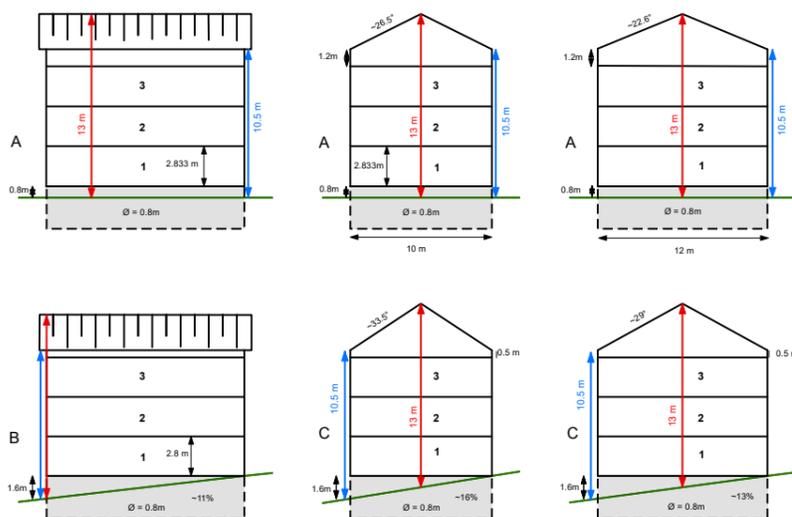
### WOHNZONE W2



### WOHNZONE W2 ATTIKA



### WOHNZONE W3



### WOHNZONE W3 ATTIKA

