seuzach

Kanton Zürich

Gesamtrevision Nutzungsplanung

ZONENPLAN REVIDIERT

1:5000

Genehmigung

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 3. November 2025

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion: BDV-Nr.

SUTER VON KÄNEL WILD
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31034 - 3.11.2025

Ergänzungspläne

Kernzonen
- Kernzonenplan Seuzach — festgesetzt am 3.11.2025
- Kernzonenplan Ober- und Unterohringen — festgesetzt am 3.11.2025

Zentrumszone
- Ergänzungsplan Zentrumszone — festgesetzt am 3.11.2025

ÖV-Güteklassen
- Ergänzungsplan ÖV-Güteklassen — festgesetzt am 3.11.2025

Gestaltungspläne
- Privater Gestaltungsplan Seebüel — genehmigt am 25.10.1989
- Privater Gestaltungsplan Pünten — genehmigt am 9.8.1995
- Privater Gestaltungsplan Schulstrasse — genehmigt am 2.7.1997
- Privater Gestaltungsplan Habermark — genehmigt am 7.3.2001
- Privater Gestaltungsplan Rainweg — genehmigt am 11.4.2003
- Privater Gestaltungsplan Oberwis — genehmigt am 1.4.2004
- Privater Gestaltungsplan Wisental — genehmigt am 2.2.2011
- Öffentlicher Gestaltungsplan Alterszentrum Geere — genehmigt am 29.4.2015
- Öffentlicher Gestaltungsplan Schneckenwiese — genehmigt am 16.6.2017

Aussichtsschutz
- Aussichtsschutz Seebüel vom 25. Mai 1994 — genehmigt am 25.5.1994

Waldabstandslinien
- Waldabstandslinienplan Bachtobel / Bachtobelgraben — festgesetzt am 3.11.2025
- Waldabstandslinienplan Brandbüel — festgesetzt am 3.11.2025
- Waldabstandslinienplan Weid — festgesetzt am 3.11.2025
- Waldabstandslinienplan Rüti — festgesetzt am 3.11.2025
- Waldabstandslinienplan Rebhoger — festgesetzt am 3.11.2025
- Waldabstandslinienplan Forenberg (NEU) — festgesetzt am 3.11.2025
- Waldabstandslinienplan Mettlen (NEU) — festgesetzt am 3.11.2025
- Waldabstandslinienplan Rolli (NEU) — festgesetzt am 3.11.2025

Festlegungen

		Empfindlichkeitsstufe (ES)
Nutzungsmass: -		
K	Kernzone	III
Nutzungsmass: Baumassenziffer		
Z2.8	Zentrumszone	III
W1.1	Wohnzone mit Baumasse 1.1m³/m²	II
W1.3	Wohnzone mit Baumasse 1.3m³/m²	II
W1.6	Wohnzone mit Baumasse 1.6m³/m²	II
W2.2	Wohnzone mit Baumasse 2.2m³/m²	II
W2.8	Wohnzone mit Baumasse 2.8m³/m²	II
WG1.6	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung mit Baumasse 1.6m³/m²	III
WG2.2	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung mit Baumasse 2.2m³/m²	III
WG2.8	Wohnzone mit Gewerbeerleichterung mit Baumasse 2.8m³/m²	III
G	Gewerbezone	III
Nutzungsmass: -		
öBa	Zone für öffentliche Bauten a	II
öBb	Zone für öffentliche Bauten b	II
F	Freihaltezone	-
E	Erholungszone	
	-Ea für Friedhof	-
	-Eb für Familiengärten	-
	-Ec für Sport und Freizeit	-
	-Ed für Polosport	III
R	Reservezone	-
	Gestaltungsplanpflicht	
	Nachweis der Planungswerte	
	Aussichtsschutz	

Informationsinhalte

- Gestaltungspläne bestehend
- beantragte Festlegungen
- Fk — kantonale Freihaltezone
- Lk — kantonale Landwirtschaftszone *
- Wald*
- Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone*
- Provisorische Weilerzone

* Darstellung Stand Anhörung Januar 2025

Bisher:	Z2.8
Neu:	WG2.8
Bisher:	-
Neu:	GP-Pflicht
Bisher:	öB
Neu:	öBa
Bisher:	-
Neu:	GP-Pflicht
Bisher:	-
Neu:	GP-Pflicht
Bisher:	GP-Pflicht
Neu:	-
Bisher:	F
Neu:	Z2.8
Bisher:	öB
Neu:	öBb
Bisher:	öB
Neu:	öBb
Bisher:	R
Neu:	Lk (durch Baudirektion)
Bisher:	Lk
Neu:	K
Bisher:	WG2.2
Neu:	K
Bisher:	WG2.2
Neu:	Z2.8
Bisher:	W1.6
Neu:	K
Bisher:	K
Neu:	W2.2
Bisher:	WG2.2
Neu:	K
Bisher:	G
Neu:	K
Bisher:	G
Neu:	WG2.2
Bisher:	Nachweis Planungswerte
Neu:	-
Bisher:	G
Neu:	Lk (durch Baudirektion)
Bisher:	K
Neu:	W1.6
Bisher:	W1.6
Neu:	K
Bisher:	öB
Neu:	öBa
Bisher:	GP-Pflicht
Neu:	-
Bisher:	öB
Neu:	öBa
Bisher:	WG1.6
Neu:	Lk (durch Baudirektion)
Bisher:	Nachweis Planungswerte
Neu:	-
Bisher:	Lk
Neu:	K
Bisher:	K
Neu:	G
Bisher:	G
Neu:	K
Bisher:	F
Neu:	Wald (durch Baudirektion)
Bisher:	F
Neu:	Wald (durch Baudirektion)
Bisher:	Lk
Neu:	Ec
Bisher:	W1.6
Neu:	Lk (durch Baudirektion)
Bisher:	R
Neu:	Verkehrsfläche
Bisher:	R / Lk
Neu:	W1.6
Bisher:	öB
Neu:	öBa
Bisher:	WG2.2
Neu:	Z2.8
Bisher:	Z2.8
Neu:	W2.8
Bisher:	W2.2
Neu:	WG2.4
Bisher:	-
Neu:	GP-Pflicht
Bisher:	öB
Neu:	öBb
Bisher:	W1.6
Neu:	öBa
Bisher:	öB
Neu:	öBa
Bisher:	WG1.6
Neu:	W1.6
Bisher:	öB
Neu:	öBa
Bisher:	W2.2
Neu:	Z2.8
Bisher:	öB
Neu:	öBb
Bisher:	Ec
Neu:	Wald (durch Baudirektion)

N

0 50 100 250 m

Bearbeitung: LR / JZ
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
Übersichtsplan: ARE, GIS Kanton Zürich vom 3. Januar 2024
Nutzungsplanung: ARE, GIS Kanton Zürich vom 3. Januar 2024