meilen
Leben am Zürichsee

Kanton Zürich

Revision Nutzungsplanung

ZONENPLAN REVIDIERT

1:5000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 17.9.2020

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Der Schreiber:

Christoph Hiller Didier Mayenzet

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.slw.ch

31051 – 17.9.2020

ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN

KERNZONEN

1.1	Feldmeilen (Seestrasse)	Umzonung von der Kernzone KB 2.8 in die Kernzone K2
1.2	Feldmeilen (Bodenacher)	Umzonung von der Kernzone KB 2.8 in die Kernzone K2
1.3	Dorfmeilen	Umzonung von der Kernzone KAS 2.0, KA 4.5, W 1.0, W 1.8, W 2.4 in die Kernzone K3
1.4	Seidengasse	Umzonung von der Wohn- und Gewerbezone WG 2.8 in die Kernzone K2
1.5	Obermeilen	Umzonung von der Kernzone KBB 2.0, KB 2.8, WG 2.2, Oe, GS.0 in die Kernzone K2
1.6	Dollikon (Dollikerstrasse)	Umzonung von der Kernzone KB 2.8 in die Kernzone K2
1.7	Dollikon (Dollikon)	Umzonung von der WG 2.8, W 2.4 in die Kernzone K3
1.8	Weiler Untere Aebleten	Umzonung von der Kernzone KB 2.8 in die Kernzone Weiler KW
1.9	Weiler Grüt	Umzonung von der Kernzone KB 2.8 in die Kernzone Weiler KW
1.10	Weiler Burg	Umzonung von der Kernzone KC 2.8 in die Kernzone Weiler KW
1.11	Weiler Toggwil	Umzonung von der Kernzone KC 2.8 in die Kernzone Weiler KW

QUARTIererhaltungszonen

2.1	Feldmeilen, Am Tobelweg	Umzonung von der Wohnzone W 2.2 in die Quartererhaltungszone QEZ
2.2	Dorfmeilen, Auf der Hürnen	Umzonung von der Wohnzone W 2.2 in die Quartererhaltungszone QEZ
2.3	Dorfmeilen, Bahnhofstrasse	Umzonung von der Kernzone KA 4.5 in die Quartererhaltungszone QEZ

ZENTRUMSZONEN

3.1	Feldmeilen, General-Wille-Strasse	Umzonung von der Gewerbezone G 5.0 in die Zentrumszone Z 3.2
3.2	Dorfmeilen, Dorfstrasse	Umzonung von der Kernzone KA 4.5, KB 2.8 in die Zentrumszone Z 4.5 / Aufhebung der Höhenbeschränkung Winkelstrasse
3.3	Dorfmeilen, Bahnhof	Umzonung von der Kernzone KA 4.5, Z 3.2, Z 5.0, Oe, I 9.0, WG 2.2 in die Z 4.5

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

4.1	Feldmeilen, Teien	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)
4.2	Feldmeilen, Heerenstrasse	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)
4.3	Feldmeilen, General-Wille-Strasse	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Gewerbezonen (Art. 65 BZO)
4.4	Feldmeilen, Höchstrasse	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)
4.5	Feldmeilen, Vorderfeldstrasse	Unveränderter Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Gewerbezonen
4.6	Feldmeilen, Feldgartelweg	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)
4.7	Feldmeilen, General-Wille-Strasse	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)
4.8	Dorfmeilen, Dorfstrasse	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Zentrumszonen (Art. 70 BZO)
4.9	Dorfmeilen, Bahnhof	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Zentrumszonen (Art. 70 BZO)
4.10	Dorfmeilen, Untere Bruechstrasse	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)
4.11	Dorfmeilen, Beugen	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Gewerbezonen (Art. 65 BZO)
4.12	Obermeilen, Kirchweg	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)
4.13	Obermeilen, Oberdorf	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)
4.14	Obermeilen, Alte Landstrasse	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Gewerbezonen (Art. 65 BZO)
4.15	Dorfmeilen, Seehaldenweg	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)
4.16	Feldmeilen, Bahnhofsgebiet	Neuer Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für die Wohnzonen (Art. 66 ff BZO)

GESTALTUNGSPLANPFLICHTGEBIETE

5.1	Feldmeilen, Bahnhof	Änderung Perimeter Gestaltungsplanpflicht (Art. 48 Abs. 5 BZO)
5.2	Dorfmeilen, Seestrasse	Aufhebung Perimeter Gestaltungsplanpflicht
5.3	Dorfmeilen, Seehaldenweg	Neuer Perimeter Gestaltungsplanpflicht (Art. 48 Abs. 4 BZO)
5.4	Dorfmeilen, Bahnhof (Giesshfeld)	Aufhebung Perimeter Gestaltungsplanpflicht
5.5	Dorfmeilen, Dreispitz	Neuer Perimeter Gestaltungsplanpflicht (Art. 48 Abs. 3 BZO)
5.6	Dorfmeilen, Beugen	Neuer Perimeter Gestaltungsplanpflicht (Art. 48 Abs. 2 BZO)
5.7	Dorfmeilen, Luft	Neuer Perimeter Gestaltungsplanpflicht (Art. 39 Abs. 2 BZO)
5.8	Obermeilen, Friedrichstall	Aufhebung Gestaltungsplanpflicht (Familiengärten)
5.9	Bergmeilen, Pfannenstiel	Neuer Perimeter Gestaltungsplanpflicht (Art. 38 Abs. 2 BZO)

ERHOLUNGSZONEN

6.1	Dorfmeilen, Rainstrasse	Einzonung von der Landwirtschaftszone in die Erholungszone Familiengärten E1
6.2	Dorfmeilen, Luft	Einzonung von der Landwirtschaftszone in die Erholungszone Luft E3 (GP-Pflicht)
6.3	Obermeilen, Friedrichstall	Verkleinerung Erholungszone Familiengärten E1
6.4	Bergmeilen, Pfannenstiel	Erweiterung Erholungszone Pferdesport E2 (GP-Pflicht)
6.5	Dorfmeilen, Burg: / Toggwilerstrasse	Umzonung von der Freihaltezone F in die Erholungszone Familiengärten E1

FREIHALTEZONEN

7.1	Dorfmeilen, Allmend	Umzonung von der Reservezone in die Freihaltezone F

RESERVEZONEN

8.1	Feldmeilen, Chal / Abschür	Reduktion Reservezone (neu Landwirtschaftszone L)
8.2	Dorfmeilen, Rotz / Vorrain	Reduktion Reservezone (neu Landwirtschaftszone L)
8.3	Obermeilen, Stockden / In der Au	Reduktion Reservezone (neu Freihaltezone F)

ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN

9.1	Feldmeilen, Schulhaus	Umzonung von der Wohnzone W 2.6 in die Zone für öffentliche Bauten Oe
9.2	Dorfmeilen, Allmend	Einzonung von der Freihaltezone F in die Zone für öffentliche Bauten Oe
9.3	Dorfmeilen, Kat. Nr. 6998	Umzonung von der Wohnzone W 2.2 in die Zone für öffentliche Bauten Oe
9.4	Obermeilen, Werkhof	Umzonung von der Gewerbezone G 5.0 in die Zone für öffentliche Bauten Oe

TECHNISCHE BEREINIGUNGEN

10.1	Feldmeilen, Telenstrasse	Umzonung von der Wohnzone W 1.4 in die Wohnzone W 1.8
10.2	Feldmeilen, Nadelstrasse	Umzonung von der Wohnzone W 1.4 in die Wohnzone W 1.8
10.3	Feldmeilen, Schwabachstrasse	Umzonung von der Wohnzone W 1.8 in die Wohnzone W 2.2
10.4	Feldmeilen, Schwabach	Umzonung von der Kernzone KB 2.8 in die Wohn- und Gewerbezone WG 2.8
10.5	Dorfmeilen, Bahngleis	Umzonung von der Zentrumszone Z 3.2 in die Wohnzone W 2.4
10.6	Dorfmeilen, Rainstrasse	Umzonung von der Wohnzone W 1.8 in die Wohn- und Gewerbezone WG 2.2
10.7	Dorfmeilen, Bruechstrasse	Umzonung von der Wohnzone W 2.2 in die Wohn- und Gewerbezone WG 2.2
10.8	Dorfmeilen, Glärnischstrasse	Umzonung von der Wohnzone W 1.4 in die Wohnzone W 2.2
10.9	Obermeilen, Stockderweg	Umzonung von der Wohn- und Gewerbezone WG 1.4 in die Wohnzone W 1.4
10.10	Obermeilen, Weidächerweg	Umzonung von der Gewerbezone G 5 in die Wohn- und Gewerbezone WG 2.8
10.11	Obermeilen, Grueebistrasse	Umzonung von der Gewerbezone G 2.5 in die Wohnzone W 1.8

WEITERE FESTLEGUNGEN

11.1	In der Au, Am Tobelweg, Rainstrasse, Ländlisch	Gebäudelänge in der Wohnzone W 2.2 50m anstelle 30m

Festlegungen

		Empfindlichkeitsstufe (ES)
K3	Kernzonen 3-geschossig	III
K2	Kernzonen 2-geschossig	III
KW	Kernzone Weiler	III
QEZ	Quartiererhaltungszone	II / III
Z	Zentrumszonen -Z 3.2 Zentrumszone Feldmeilen -Z 4.5 Zentrumszone Dorfmeilen	 III III
W 1.0	Wohnzone	II
W 1.4	Wohnzone	II
W 1.8	Wohnzone	II
W 2.2	Wohnzone	II
W 2.4	Wohnzone	II
W 2.6	Wohnzone	II
WG 1.4	Wohnzone mit Gewerbeanteil	III
WG 2.2	Wohnzone mit Gewerbeanteil	III
WG 2.4	Wohnzone mit Gewerbeanteil	III
WG 2.8	Wohnzone mit Gewerbeanteil	III
I / G	Industriezone / Gewerbezone -I 9.0 Industriezone -G 2.5 Gewerbezone	 III III
G 5.0	Gewerbezone	III
Oe	Zone für öffentliche Bauten	II / III
E	Erholungszonen -E1 Familiengartenareale -E2 Pferdesportanlagen -E3 Ausflugsziel Luft	 III III III
F	kommunale Freihaltezone	- / III
L	kommunale Landwirtschaftszone	
R	Reservezonen	-
	Gebäudeabmessung einschränkend Fassadenhöhe max. 7.50 m -WG 2.2 Feldmeilen, Schönacher	
	Gebäudeabmessung erleichternd (Art. 28, Abs. 1, Fussnote 2)	
	Sonderbauvorschriften	
	Gestaltungsplanpflicht	
	Aussichtsschutz	
	Aussichtsschutz Hangkante	
	Höhereinstufung wegen Lärmvorbelastung	

Informationsinhalte

PGP	Gestaltungspläne bestehend
	beantragte Festlegungen [1]
Fk	kantonale und regionale Freihaltezone
Lk	kantonale Landwirtschaftszone
	Wald
	Gewässer

Ergänzungspläne

Kernzonen

• Kernzonenplan Feldmeilen	Teil der Revisionsvorlage
• Kernzonenplan Dorfmeilen	Teil der Revisionsvorlage
• Kernzonenplan Seidengasse	Teil der Revisionsvorlage
• Kernzonenplan Obermeilen	Teil der Revisionsvorlage
• Kernzonenplan Dollikon	Teil der Revisionsvorlage
• Kernzonenplan Weiler Untere Aebleten	Teil der Revisionsvorlage
• Kernzonenplan Weiler Grüt	Teil der Revisionsvorlage
• Kernzonenplan Weiler Burg	Teil der Revisionsvorlage
• Kernzonenplan Weiler Toggwil	Teil der Revisionsvorlage

Quartiererhaltungszonen

• Quartiererhaltungszone Am Tobelweg	Teil der Revisionsvorlage
• Quartiererhaltungszone Auf der Hürnen	Teil der Revisionsvorlage
• Quartiererhaltungszone Bahnhofstrasse	Teil der Revisionsvorlage

Gestaltungspläne

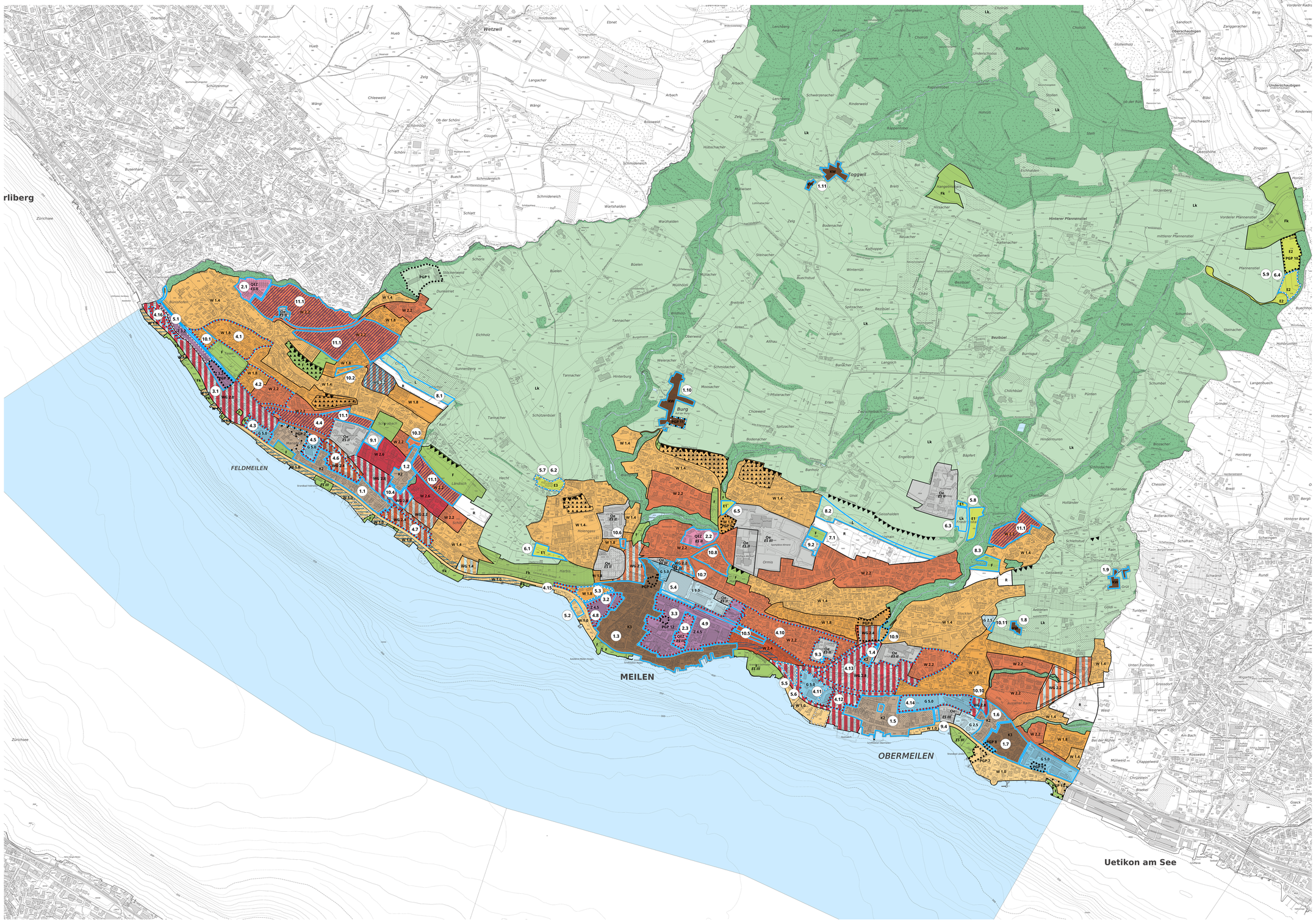
• Privater Gestaltungsplan, PGP 1 Werkhein Stöckenweid	genehmigt am 23.7.1999
• Privater Gestaltungsplan, PGP 2 Marlahöfli Bienenweise	genehmigt am 23.6.2008
• Privater Gestaltungsplan, PGP 3 Fabrik am See	genehmigt am 19.12.2007
• Privater Gestaltungsplan, PGP 4 Fuchsloch	genehmigt am 11.2.1987
• Privater Gestaltungsplan, PGP 5 Hoggenmachenhögerli	genehmigt am 24.9.1997
• Privater Gestaltungsplan, PGP 6 Giessen	genehmigt am 23.6.2008
• Privater Gestaltungsplan, PGP 7 Neuer Schyrhof	genehmigt am 26.9.2005
• Privater Gestaltungsplan, PGP 8 Dollikon	genehmigt am 16.6.2009
• Privater Gestaltungsplan, PGP 9 Rothof	genehmigt am 21.9.1999
• Privater Gestaltungsplan, PGP 10 Pfannenstiel Pfannenstil	genehmigt am 13.12.2005
• Privater Gestaltungsplan, PGP 11 Weiteful Burg	genehmigt am 2.3.2018
• Privater Gestaltungsplan, PGP 12 Wohn- und Gewerbehaus am Dorfplatz	genehmigt am 18.9.2019
• Privater Gestaltungsplan, PGP 13 Rothölzli II	Genehmigung ausstehend

[1] Hinweis: Die vom Gemeinderat beantragten Zonenplanänderungen sind blau umrandet. Einige technische Bereinigungen im Datensatz des kantonalen ÖREB-Katasters sind im Massstab 1:5000 nicht ersichtlich.

N

Bearbeitung: Rahel Gamma, jennfer Zürcher
Das Druckdatum entspricht dem Erzeugungsdatum.

Grundlagendaten
Übersichtsplan: ARE, GIS Kanton Zürich vom 12. Februar 2019
Nutzungsplan: ARE, GIS Kanton Zürich vom 12. Februar 2019
Hinweis zum Wald: Dargestellt sind die Waldflächen gemäss dem Datensatz im kantonalen ÖREB-Kataster. Die Waldgrenze sind nicht Gegenstand der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.


FELDMEILEN
MEILEN
OBERMEILEN
Uetikon am See
Zürichsee
Wetzwil
Toggwil
Burg
Feldmeilen
Dorfmeilen
Obermeilen
Bergmeilen
Hinterer Pfannenstiel
Vorderer Pfannenstiel
Pfannenstiel
Chaltenbach
Gigezen
Haslen
Weid
Leupli
Leisch
Schufelberg
Hinterer Radrain
Vorderer Radrain
Sandloch
Zaniggeracher
Oberschaubigen
Schaubigen
Underschaubigen
Stoteilholz
Eggholzi
Rietli
Blüsi
Neuweid
Rinderweid
Hochwacht
Zinggen
Oberstühle
Hörgli
Tränkibächli
Feisgelten
Mälenplatz
Berg
Lindenbergwald
Choirüti
Badholz
Lerchberg
Awander
Schwerzenacher
Rinderweid
Rappentobel
Stollen
Hohrüti
Hüsliwiesen
Bol
Eichhalden
Hirzenberg
Hüscher
Haltenacher
Haltenwis
Neuacher
Kolhopper
Bodenacher
Steinacher
Winterzüri
Binzacher
Spitzacher
Bezbüel
Langoch
Burnisgut
Bänscher
Pünten
Schumbel
Grinder
Langenbuech
Hinterberg
Heinberg
Chessler
Breel
Bolteracher
Schafrain
Schwingen
Grüt
Rundi
Schwand
Gsteinrüt
Hasibü
Tuntelen
Unten Tuntelen
Grossdorf
Wigarten
Weierweid
Am Bach
Rossweid
Chappeleweid
Müleweid
Chruzstern
Brüekel
Chünsbüel
Gseck
Aebleten
Geissweid
Stocklen
Geissholden
Unot
Holländer
Schlehstud
Chamhalden
Brüederhaus
Bäfert
Engelberg
Banhölzli
Hindermuren
Schönacher
Biozacher
Chilchbüel
Burdi
Schwabach
Sägäli
Zwischenbach
Pfisteracher
Erlen
Chüeweid
Moosacher
Schützenbüel
Tannacher
Hinterburg
Sunnenberg
Eichholz
Weieracher
Schmidacher
Oberweid
Bünsli
Althau
Bodenacher
Spitzacher
Langoch
Bezbüel
Burnisgut
Pünten
Schumbel
Steinacher
Hohbrunnen
Langenbuech
Grinder
Hinterberg
Heinberg
Breel
Bergli
Hinterer Brand
Schwingen
Grüt
Rundi
Gsteinrüt
Hasibü
Tuntelen
Unten Tuntelen
Grossdorf
Wigarten
Weierweid
Am Bach
Rossweid
Chappeleweid
Müleweid
Chruzstern
Brüekel
Chünsbüel
Gseck
Bei der Mühle
Schulhaus Obermeilen
Schönacher
Ortmis
Holengass
Harbis
Hecht
Ländlisch
Schiff
Seegarten
Schönenhof
Schönenhof
Schönenhof