Kanton Zürich
Gemeinde **Pfäffikon ZH**

N

Teilrevision Nutzungsplanung 2023 (IVHB)
Zonenplan

Situation 1:5000

Fassung für die Genehmigung

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 16. September 2024

Namens der Gemeindeversammlung
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Marco Hirzel Daniel Beckmann

Von der Baudirektion genehmigt am: **mit BDV-Nr:**

Für die Baudirektion:

INGESA AG
INGENIEURE. FORMEN. LEBENSRAUM.
Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (ZH)
044 934 33 88 | wetzikon@ingesa.ch

Projektverfasser:
eio
Roland Ilien, e10-planning, Loren-Allee 18, 8610 Uster
tel: +41 79 346 15 28 / web: e-10-planning.ch

Projekt Nr.	Druckdatum	Erstellung	Format
184.999.0001	14.10.2024	cab	1485 x 1470

kommunale Zonen

			Empfindlichkeitsstufe
	KW	Weilerkernzone	ES III
	K	Kernzone	ES III
	Z 3.5	Zentrumszone	ES III
	Z 4.0	Zentrumszone	ES III
	W 1.25	Wohnzone	ES II
	W 1.45	Wohnzone	ES II
	W 1.7	Wohnzone	ES II
	W 2.2	Wohnzone	ES II
	W 2.7	Wohnzone	ES II
	IG I	Industriezone	ES IV
	IG II	Industriezone	ES IV
	Oe	Zone für öffentliche Bauten	ES II
	Eh	Erholungszone	ES III
	F	kommunale Freihaltezone	-
	L	Kommunale Landwirtschaftszone	ES III
	R	Reservezone	-

überlagernde Festsetzungen

- Dachgestaltung einschränkend
- Gebäudeabmessung erleichternd
- Betriebsart erleichternd
- Sonderbauvorschriften
- Gestaltungsplanpflicht
- Aussichtsschutz

überkommunale Zonen

	Fk	kantonale Freihaltezone	-
	Lk	kantonale Landwirtschaftszone	ES III

Informationsinhalte

- Gestaltungsplan bestehend
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen
- beantragte Festlegungen -

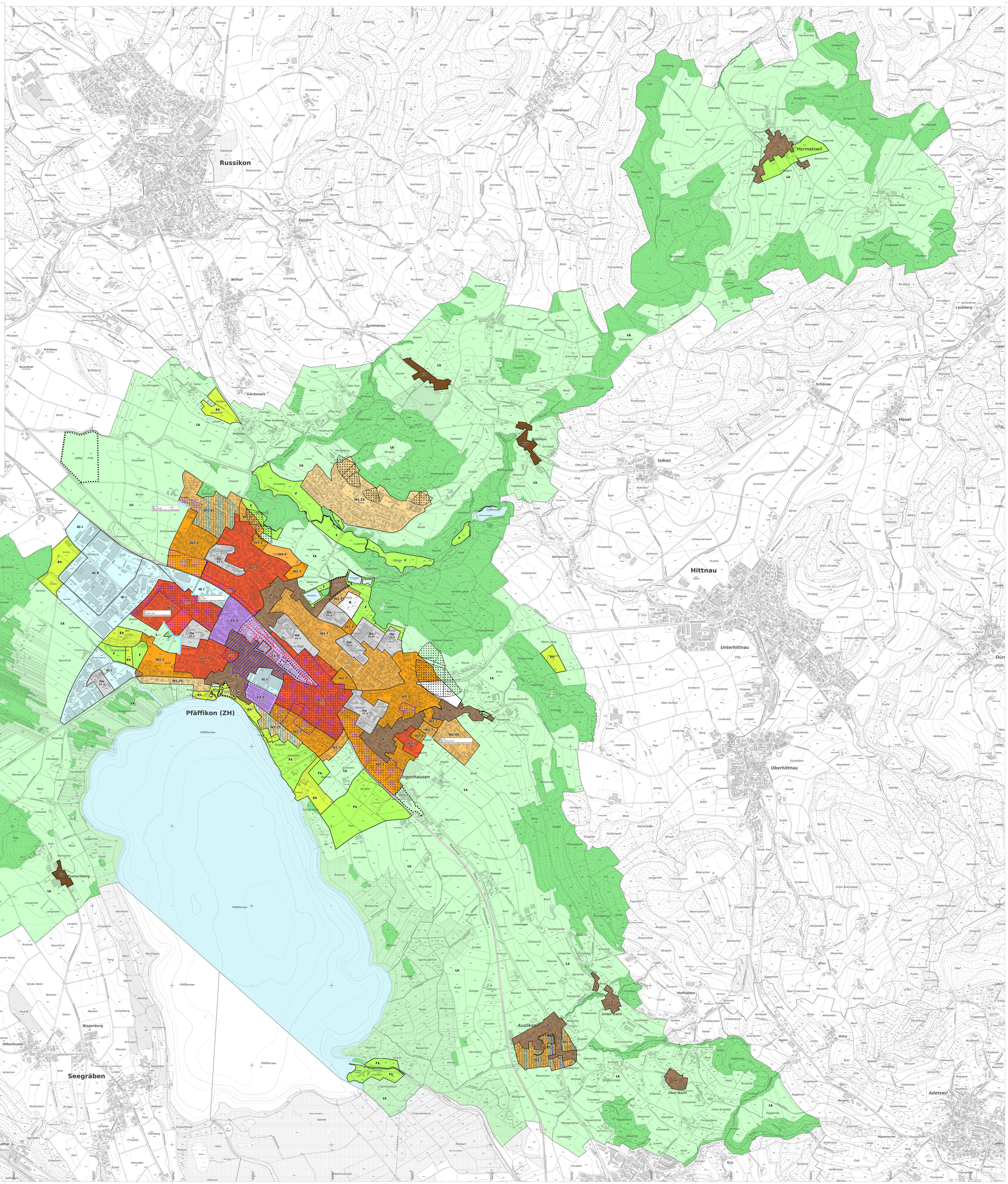
kantonale Gestaltungspläne gemäss BZO

GP01: Kantonaler GP Pfäffikon Unterhaltsbezirk 10 vom 26. Juli 2004
GP02: Kantonaler GP Luppmen Feld vom 10. Juni 2002

kommunale Gestaltungspläne gemäss BZO

GP03: Privater GP Tumbelenstrasse Süd vom 6. Mai 2015
GP04: Privater GP Lindenbaum vom 24. Juli 2014
GP05: Privater GP Steinmüri vom 28. März 2011
GP06: Privater GP Ausilkon West vom 14. Februar 2005
GP07: Öffentlicher GP Seequai vom 29. April 2005
GP08: Privater GP Zentrum vom 25. Januar 2022
GP09: Privater GP Palme vom 26. März 2024

Ergänzungspläne gemäss BZO (nicht auf Zonenplan vermerkt)

EP01: Kernzonenplan Dorf Pfäffikon vom 6. Mai 2015
EP02: Kernzonenplan Bussenhausen vom 24. Juli 2014
EP03: Kernzonenplan Hermatswil vom 25. September 2002
EP04: Aussichtsschutz Berghotz vom 25. September 2002
EP05: Kernzonenplan Oberbalm vom 20. März 1996
EP06: Kernzonenplan Oberwil vom 20. März 1996
EP07: Kernzonenplan Unterbalm vom 20. März 1996
EP08: Kernzonenplan Ausilkon vom 20. März 1996
EP09: Kernzonenplan Irgenhausen vom 20. März 1996
EP10: Aussichtsschutz Brand vom 27. März 1985
EP11: Aussichtsschutz Unter Landsberg vom 27. März 1985

Grundlagedaten
Übersichtsplan: ARE, GIS Kanton Zürich vom Oktober 2024