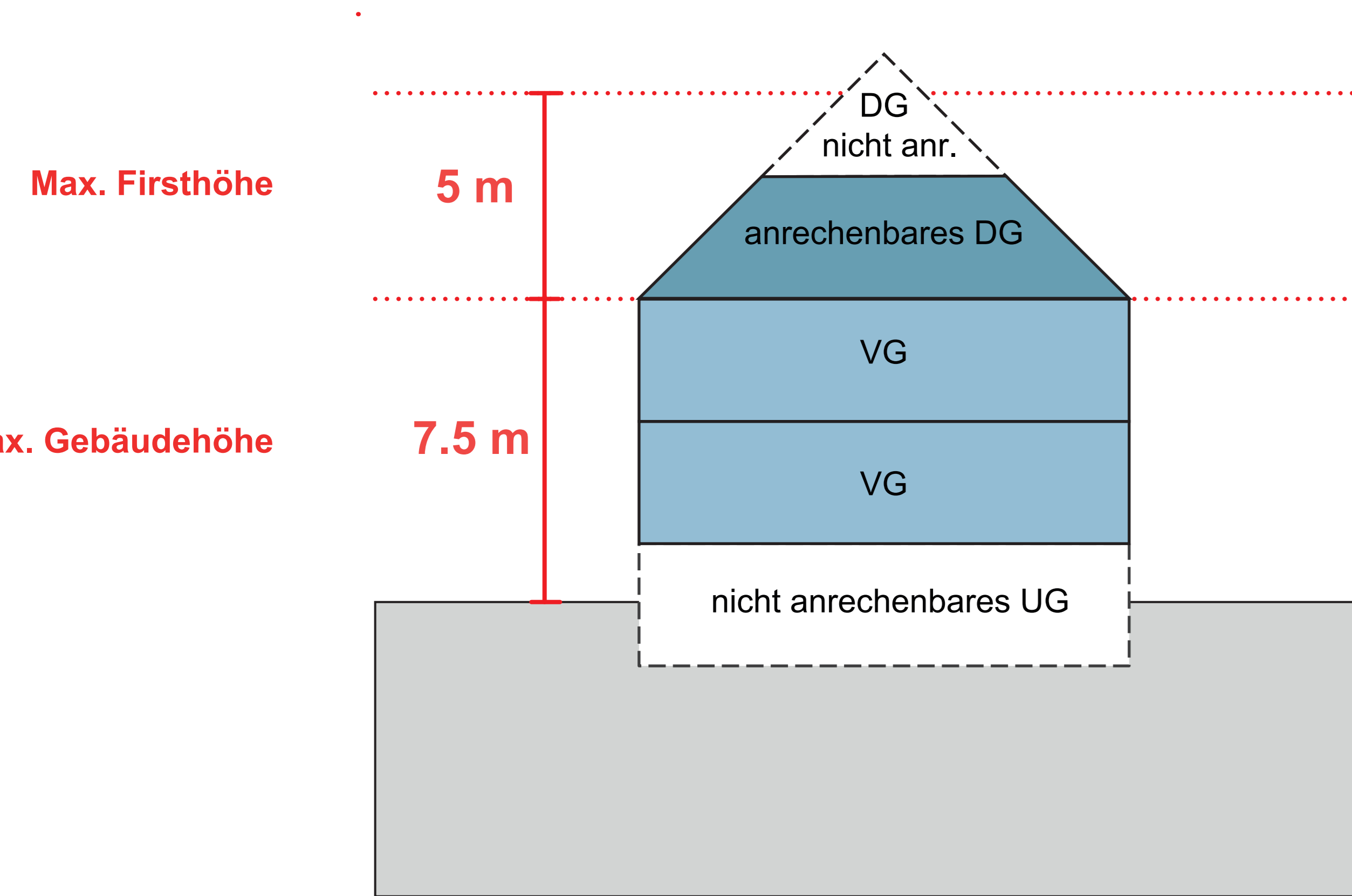


Zonensystematik Kernzonen

Hinweis zu den Angaben zur Ausnützungsziffer (AZ)
 Im anrechenbaren Untergeschoss sind gemäss Planungs- und Baugesetz des Kt. Zürich (PBG) Wohnnutzungen möglich, die nicht zur AZ gerechnet werden. In Klammern wird die AZ gemäss PBG, d.h. ohne anr. UG angegeben. Um die tatsächlichen Ausnutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zonen vergleichen zu können, wurde die effektive Ausnutzungsziffer berechnet. In Zonen, in denen ein anr. UG zulässig ist, wurde die max. mögliche Ausnutzung eines anr. UG zur AZ dazugezählt. Die Baumassenziffern in Schönenberg wurden in die AZ umgerechnet. Für die meisten Kernzonen legt jedoch die BZO keine max. Ausnutzungsziffer fest.

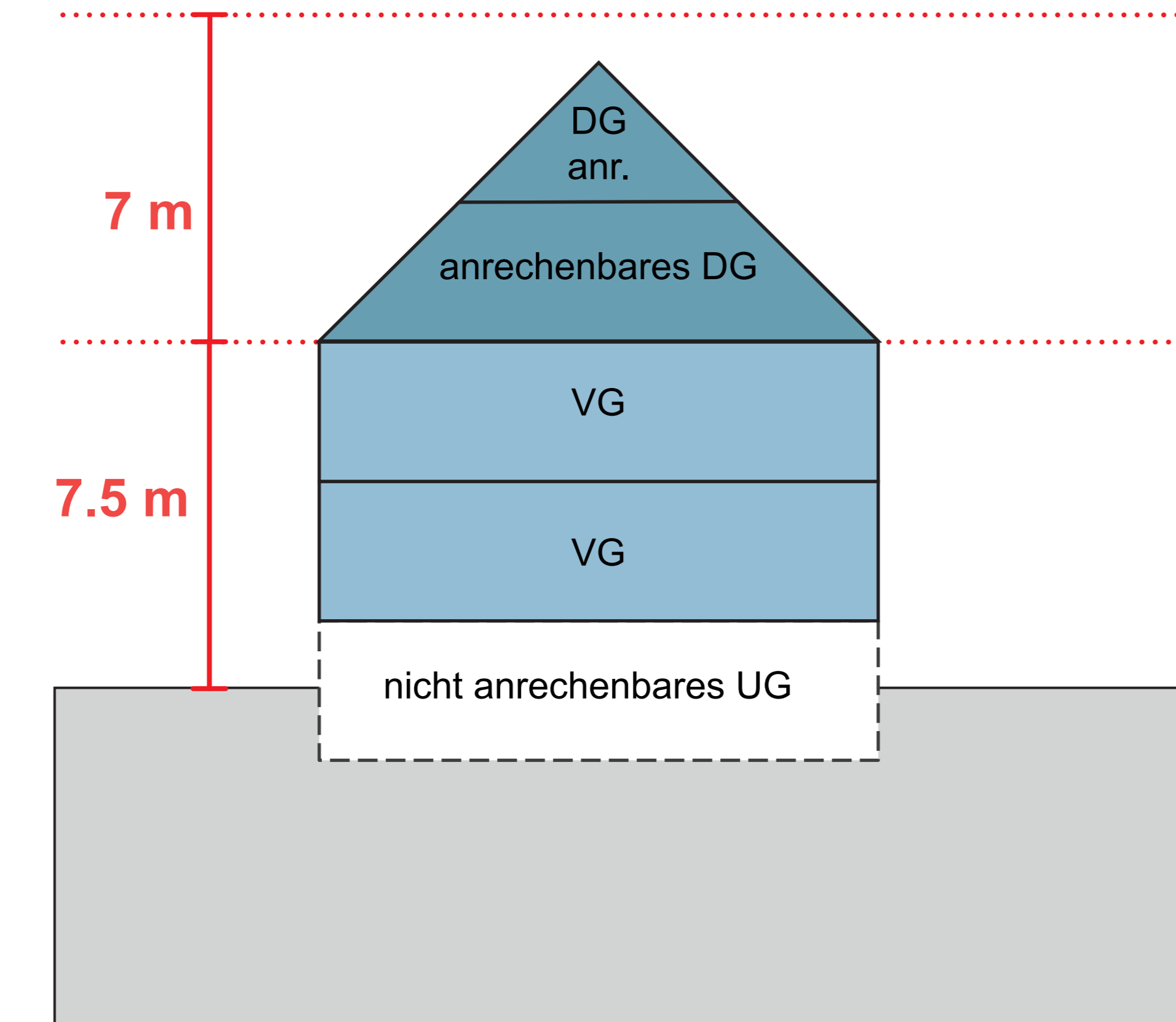
rechtskräftige BZO

neue BZO



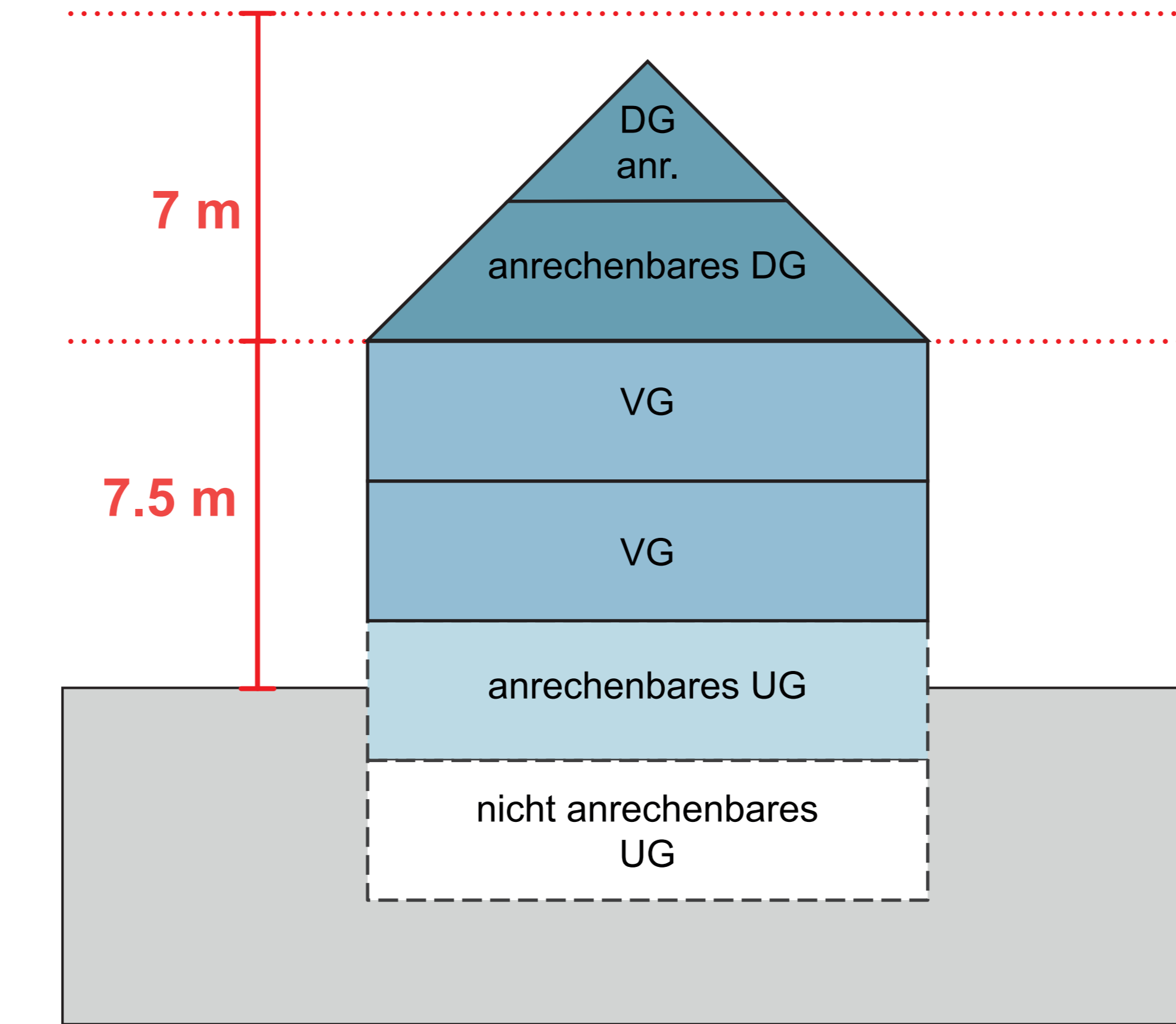
K Hütten

- 2 VG
- 1 DG
- 0 UG
- Grenzabstand: 5 m
- Gebäudelänge: 22 m
- Gebäudebreite: 12.5 m
- Freiflächenziffer: -



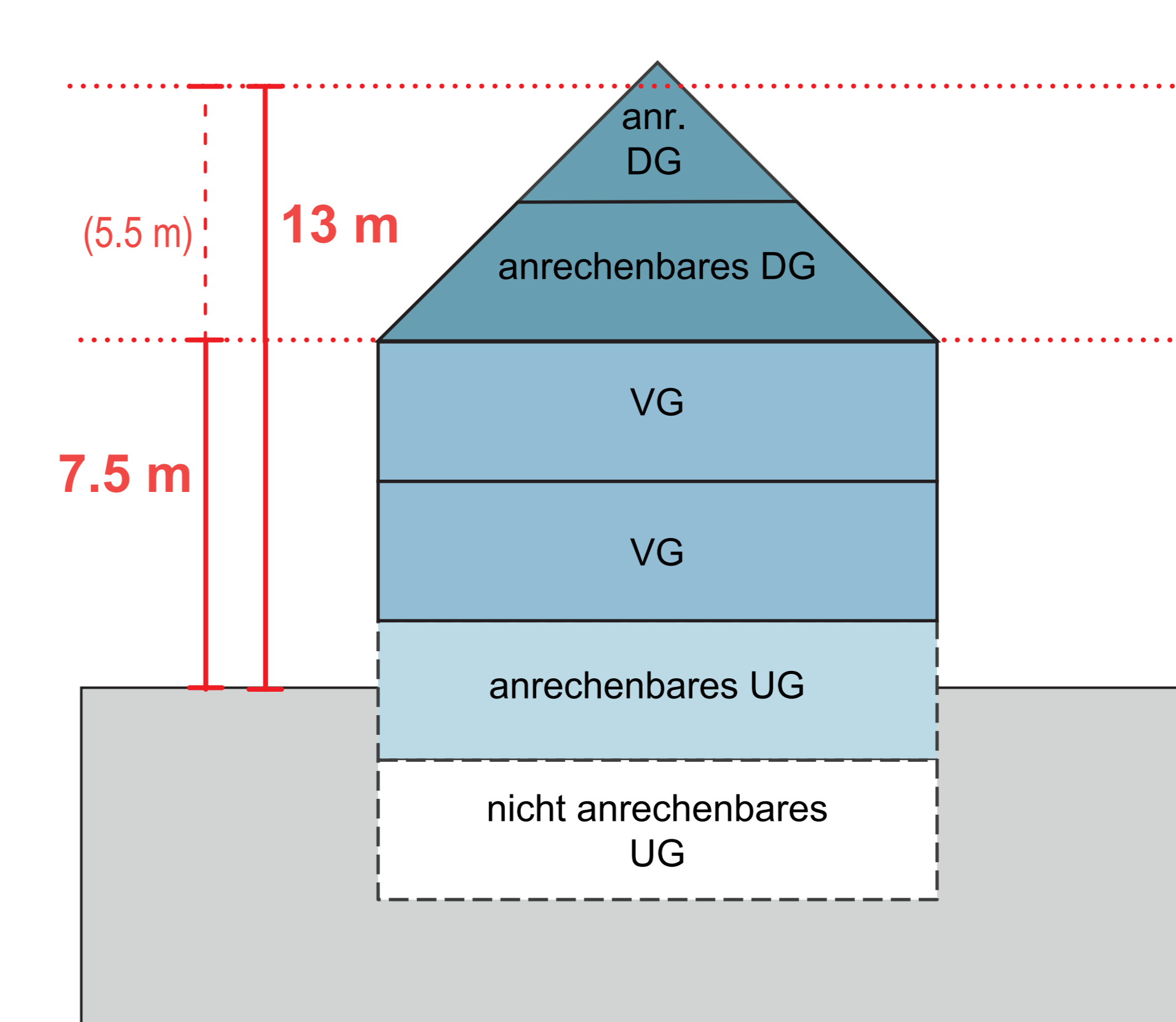
KII Schönenberg, AZ ca. 40% (AZ PBG ca. 40%)

- 2 VG
- 2 DG
- 0 UG
- Grenzabstand: 4 m / 8 m
- Gebäudelänge: 25 m
- Gebäudebreite: -
- Freiflächenziffer: -



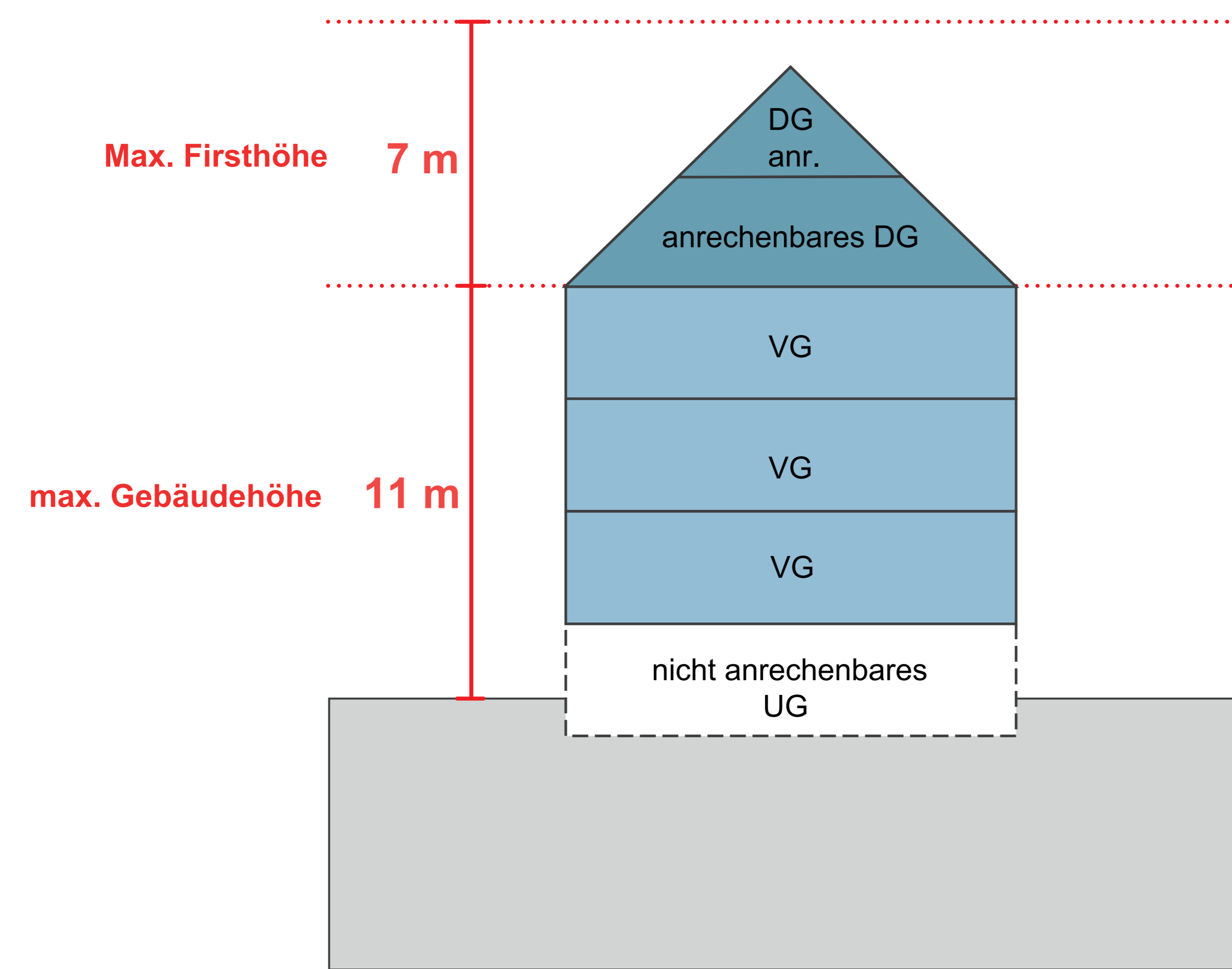
KC, AZ 75% (AZ PBG 50%)

- 2 VG
- 2 DG
- 1 UG
- Grenzabstand: 5 m
- Gebäudelänge: -
- Gebäudebreite: -
- Freiflächenziffer: -



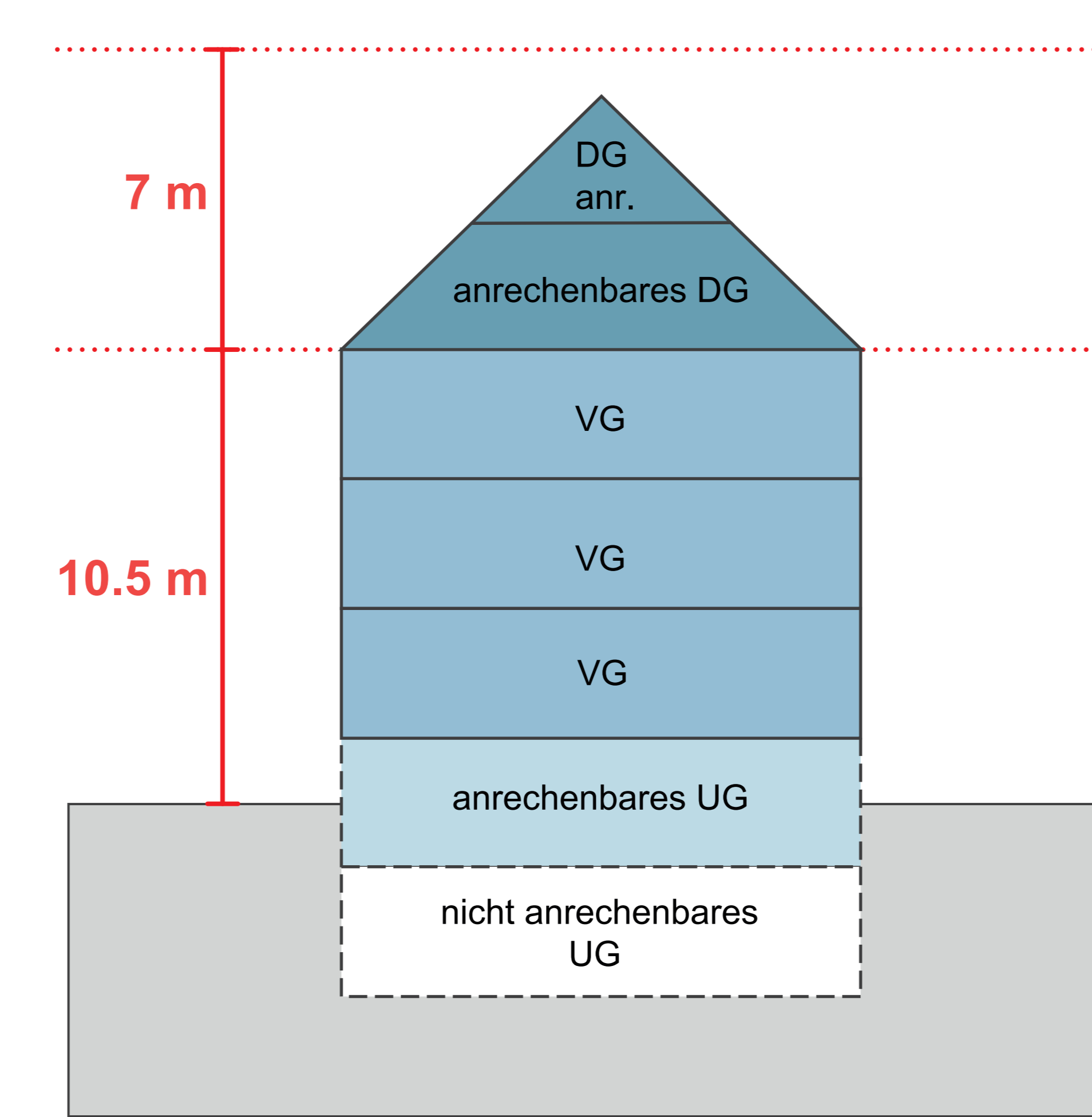
K2

- 2 VG
- 2 DG
- 1 UG
- Grenzabstand: 3.5 m
- Gebäudelänge: -
- Gebäudebreite: -
- Grünflächenziffer: 30%



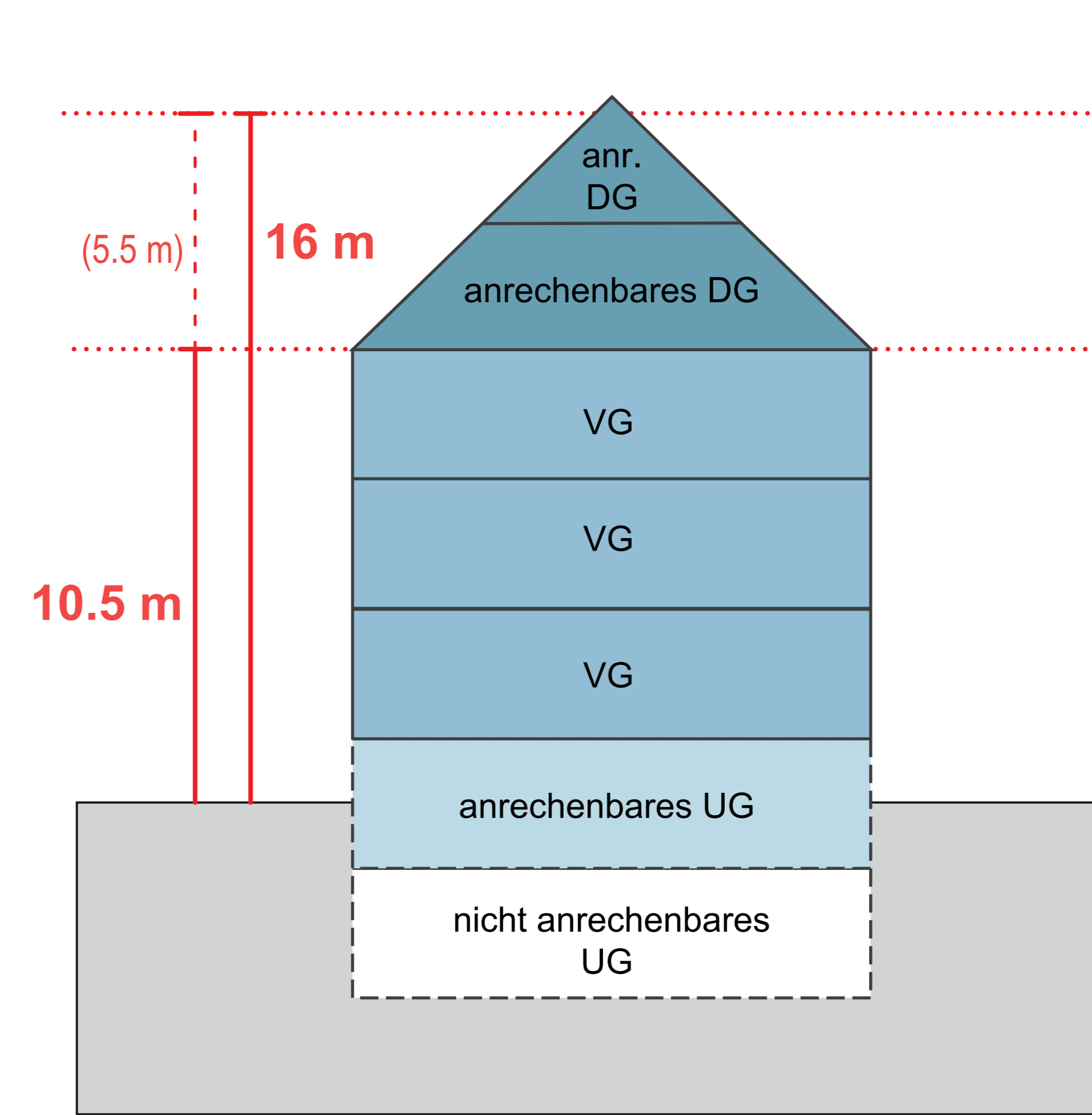
KI Schönenberg

- 3 VG
- 2 DG
- 0 UG
- Grenzabstand: 4 m / 8 m
- Gebäudelänge: 25 m
- Gebäudebreite: -
- Freiflächenziffer: -



KB AZ im Gebiet Oberort 120% (AZ PBG 90%)

- 3 VG
- 2 DG
- 1 UG
- Grenzabstand: 5 m
- Gebäudelänge: -
- Gebäudebreite: -
- Freiflächenziffer: -

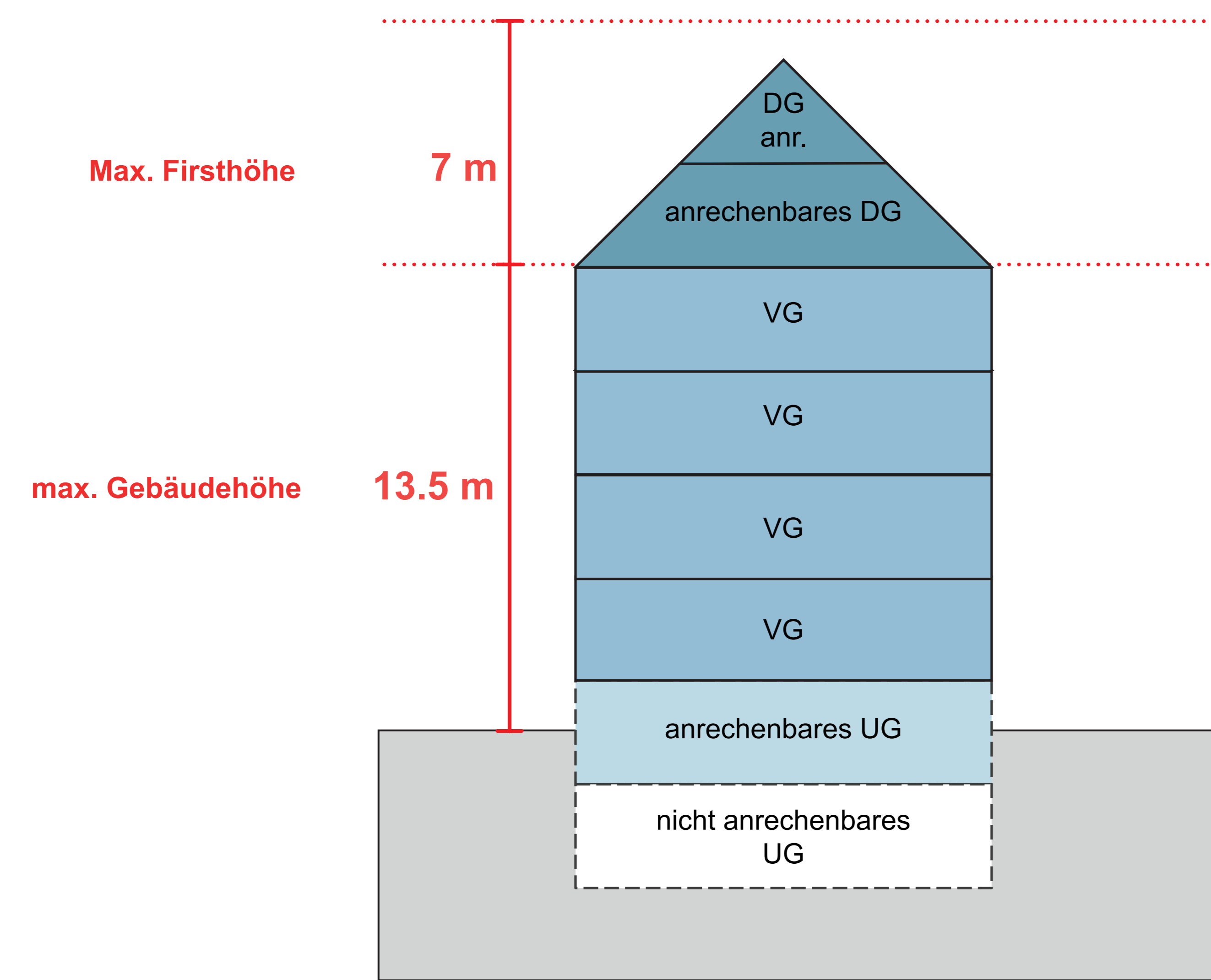


K3

- 3 VG
- 2 DG
- 1 UG
- Grenzabstand: 3.5 m
- Gebäudelänge: -
- Gebäudebreite: -
- Grünflächenziffer: 20%

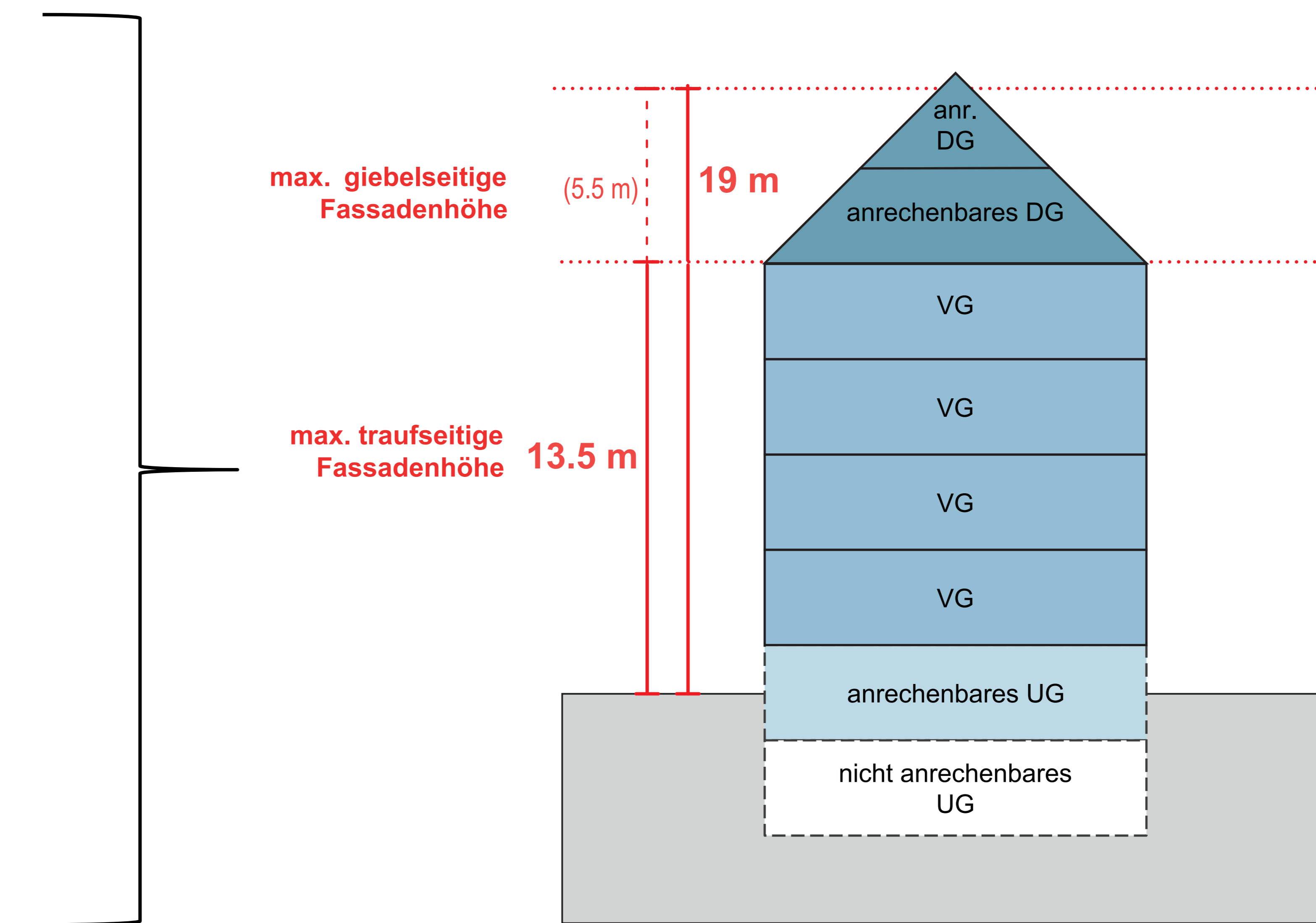
Zonensystematik Kernzonen

rechtskräftige BZO

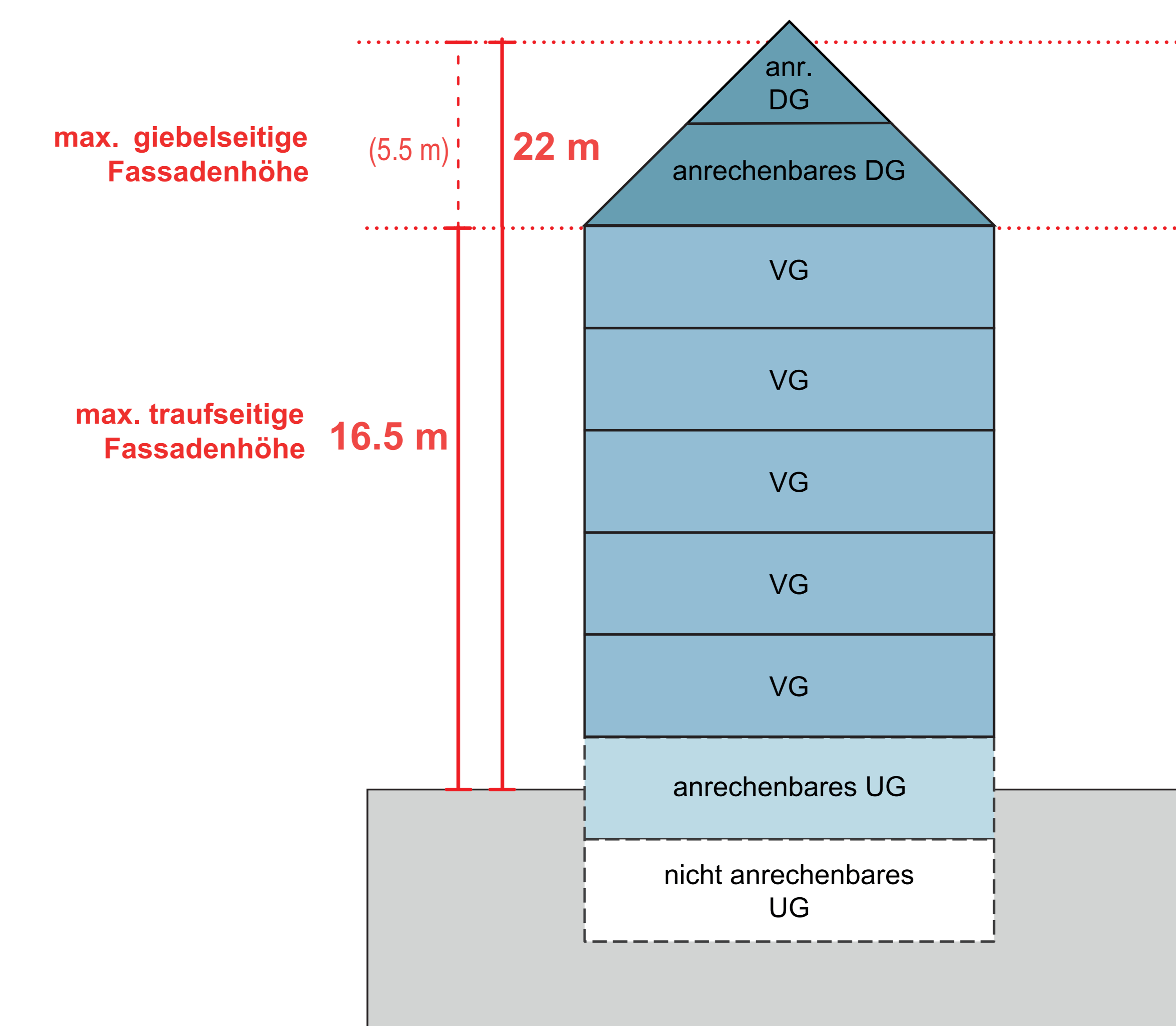


KA
 4 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 6 m
 Gebäudelänge: -
 Gebäudebreite: -
 Freilächenziffer: -

neue BZO



K4
 4 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 3.5 m
 Gebäudelänge: -
 Gebäudebreite: -
 Grünflächenziffer: 20 %



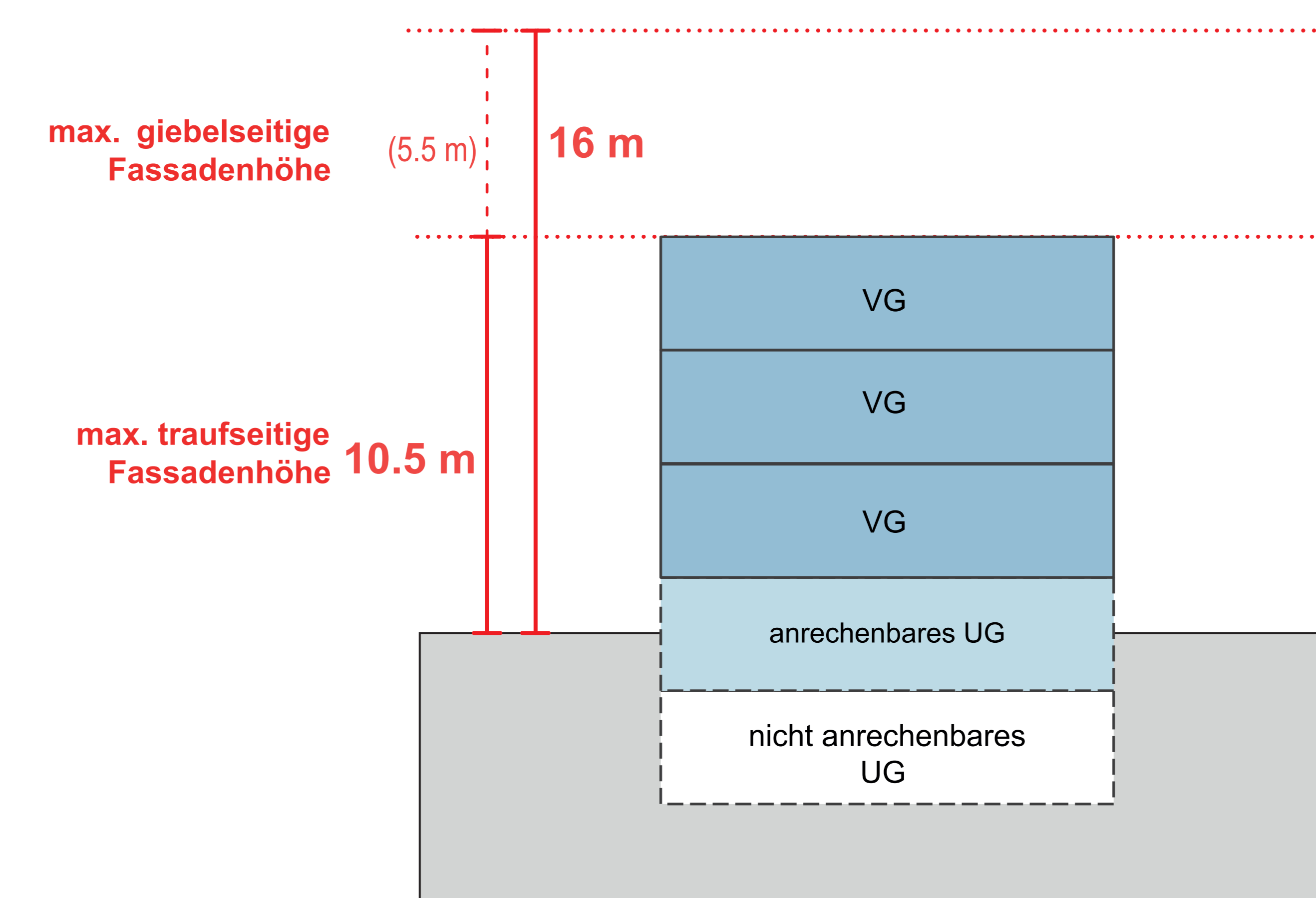
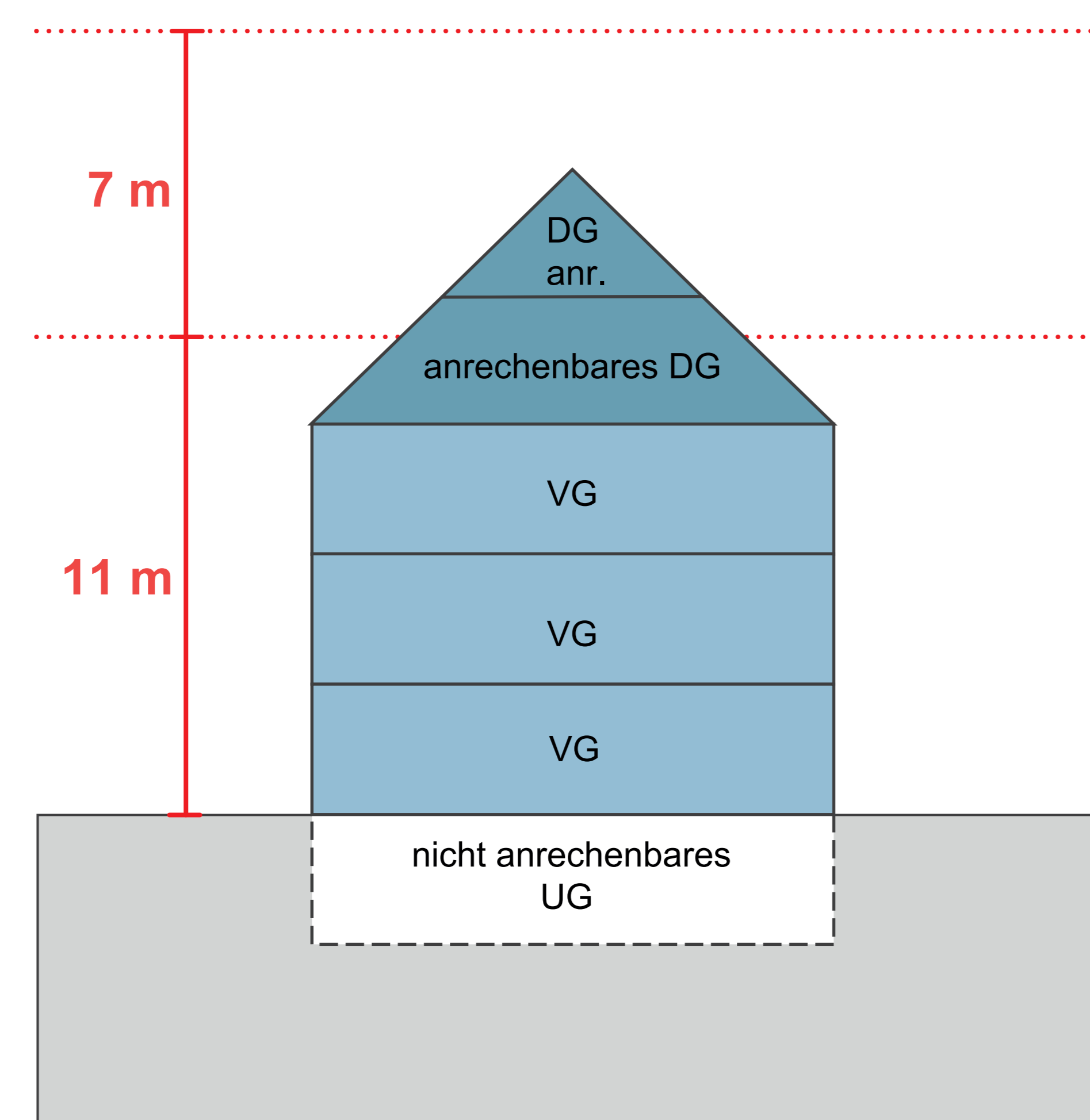
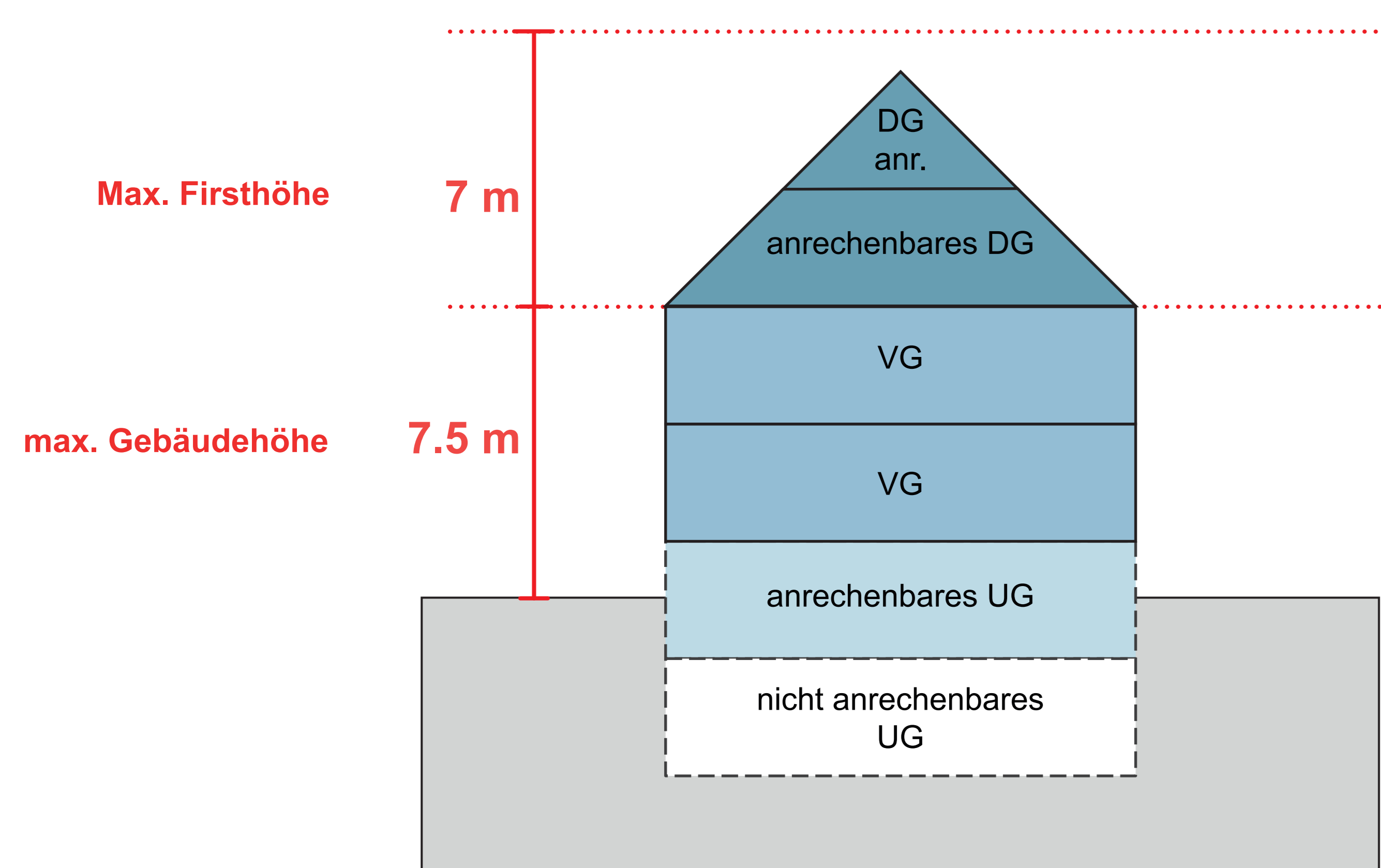
K5
 5 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 3.5 m
 Gebäudelänge: -
 Gebäudebreite: -
 Grünflächenziffer: 20 %

Zonensystematik Wohn- und Gewerbebezonen

Hinweis zu den Angaben zur Ausnützungsziffer (AZ)
 Im anrechenbaren Untergeschoss sind gemäss Planungs- und Baugesetz des Kt. Zürich (PBG) Wohnnutzungen möglich, die nicht zur AZ gerechnet werden. In Klammern wird die AZ gemäss PBG, d.h. ohne anr. UG angegeben. Um die tatsächlichen Ausnutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zonen vergleichen zu können, wurde die effektive Ausnutzungsziffer berechnet. In Zonen, in denen ein anr. UG zulässig ist, wurde die max. mögliche Ausnutzung eines anr. UG zur AZ dazugezählt. Die Baumassenziffern in Schönenberg wurden in die AZ umgerechnet.

rechtskräftige BZO

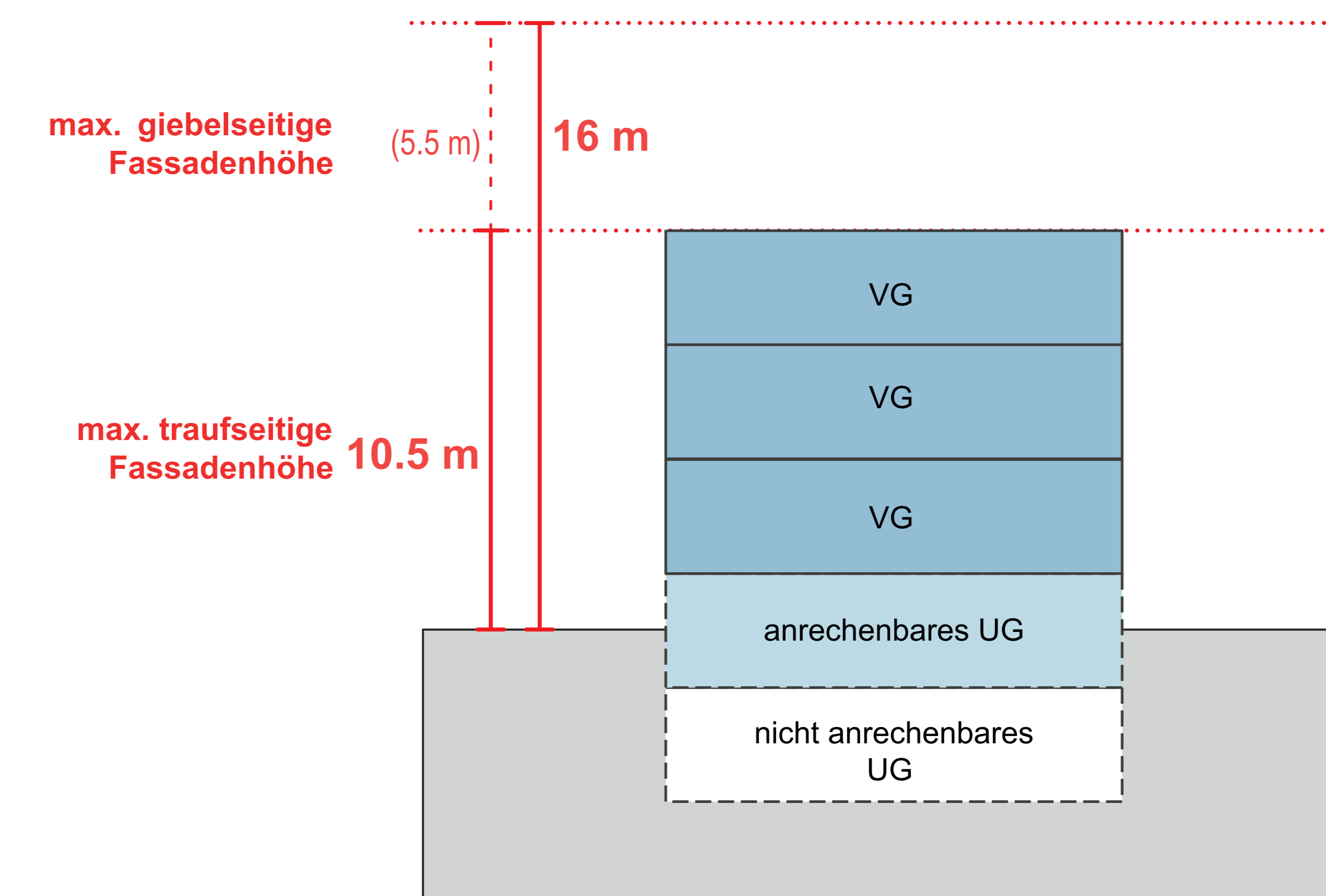
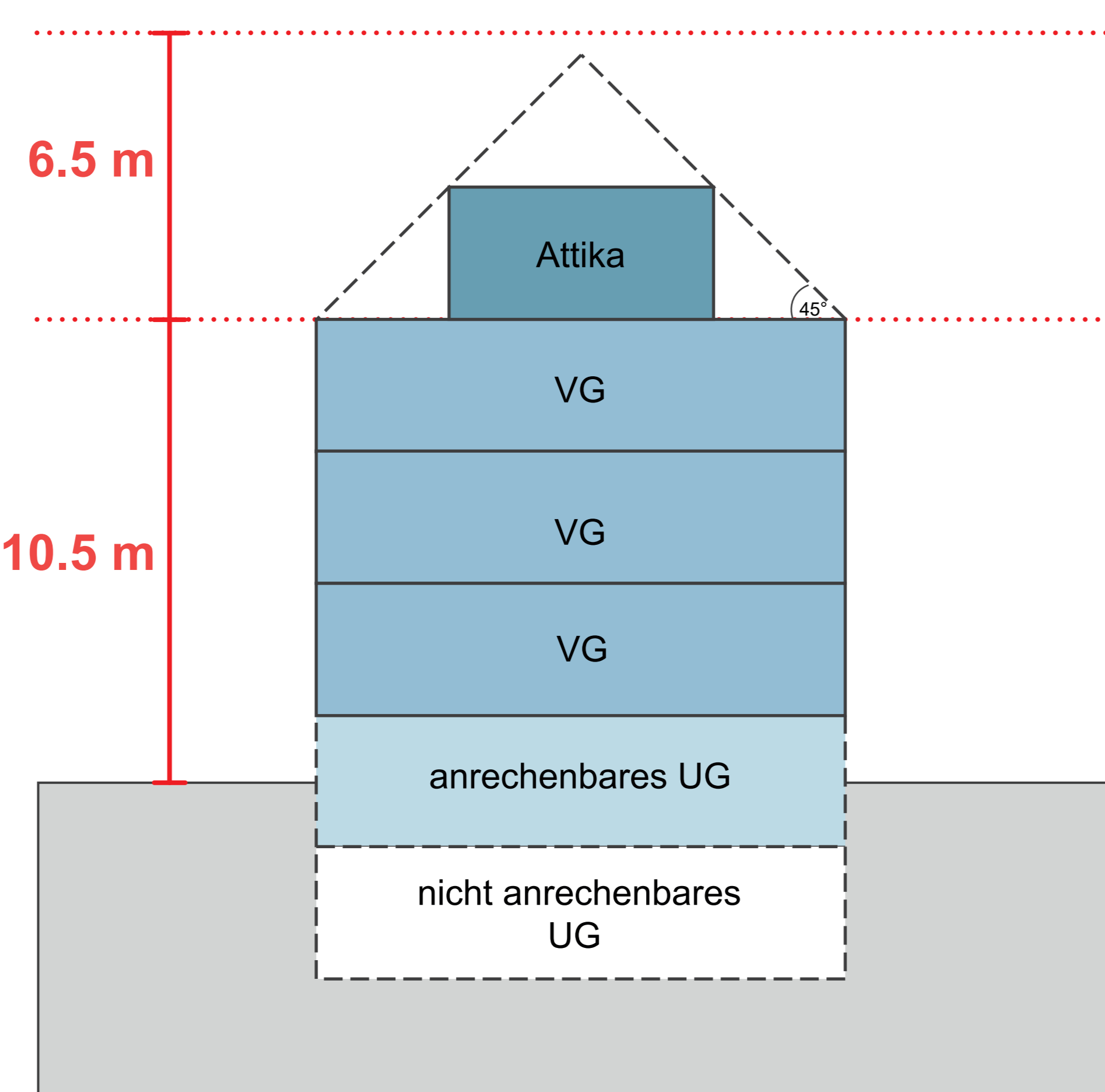
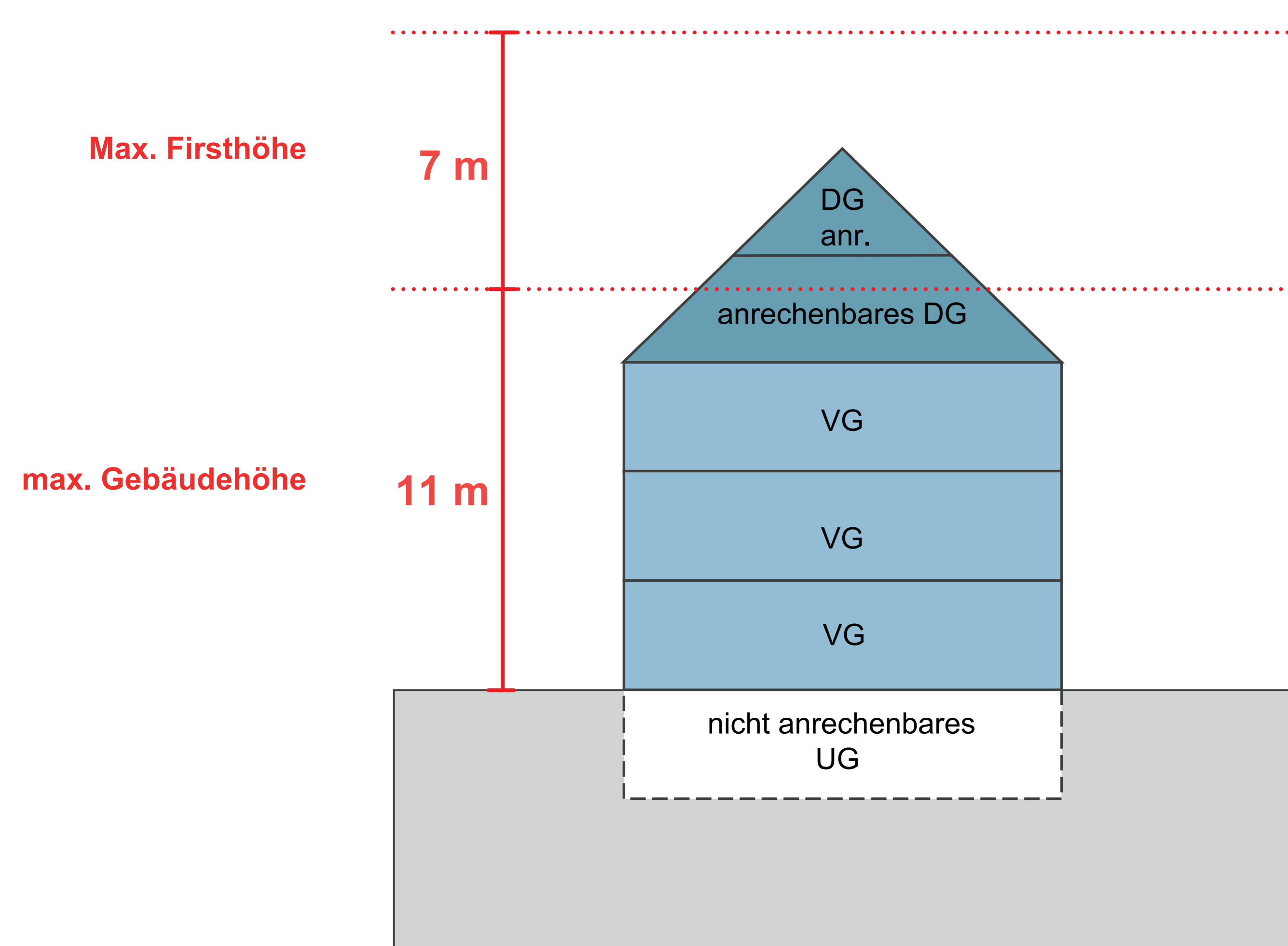
neue BZO



WG2 Schönenberg, AZ ca. 46%
 (AZ PBG ca. 31%)
Gewerbebonus + ca. 8% AZ
 2 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 4 m / 8 m
 Gebäudelänge: 24 m
 Freilächenziffer: -

WG3A Schönenberg AZ ca. 40%
 (AZ PBG ca. 40%)
Gewerbebonus + ca. 8% AZ
 3 VG
 2 DG
 0 UG
 Grenzabstand: 4 m / 8 m
 Gebäudelänge: 30 m
 Freilächenziffer: -

WG3A 45%, AZ 60% (AZ PBG 70%)
 3 VG
 0 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m
 Gebäudelänge: 40 m
 Grünflächenziffer: 40 %
 (bzw. 15% bei Nichtwohnanteil ≥ 80 %)



WG3B Schönenberg AZ ca. 47%
 (AZ PBG ca. 47%)
 3 VG
 2 DG
 0 UG
 Grenzabstand: 4 m / 8 m
 Gebäudelänge: 30 m
 Freilächenziffer: -

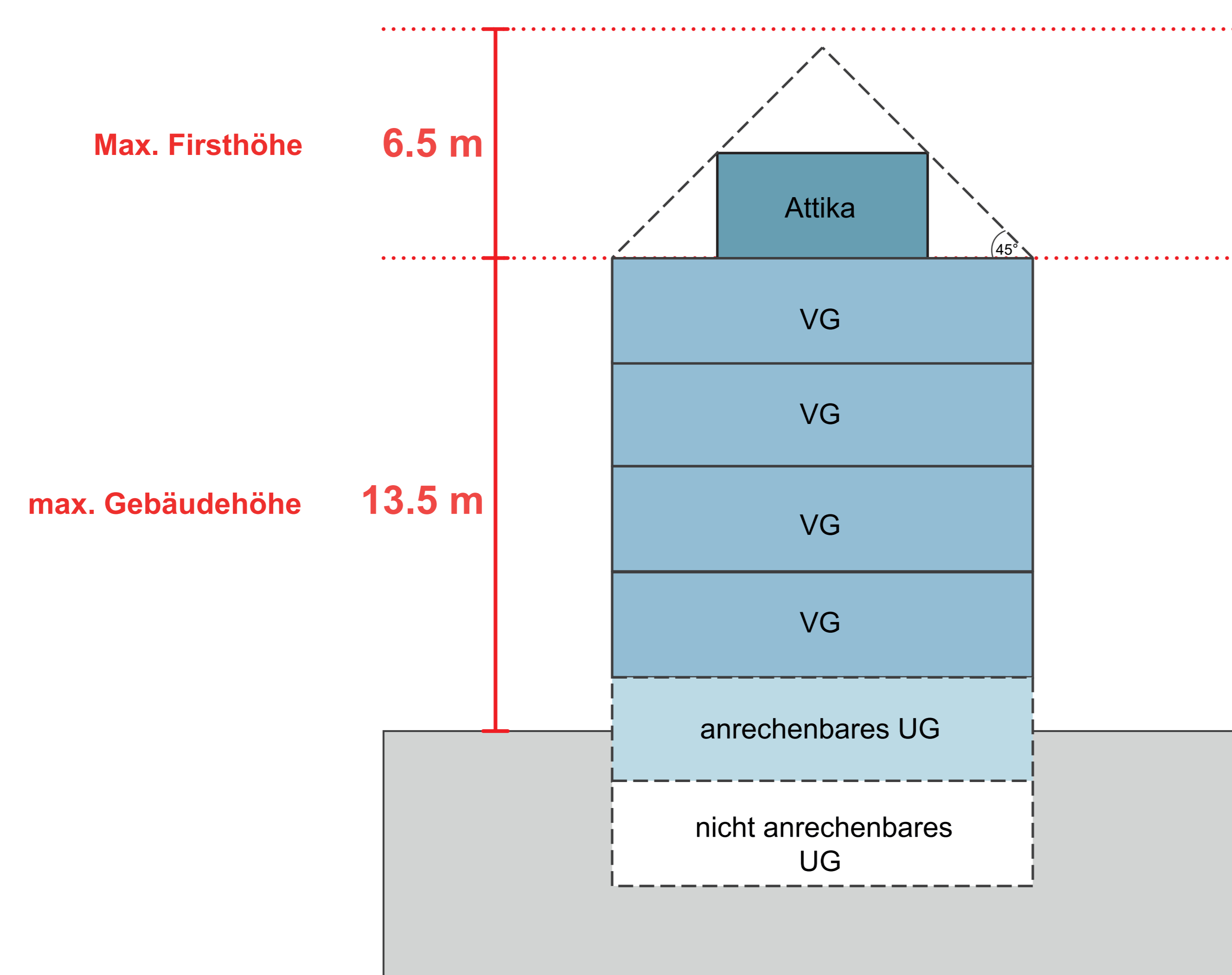
WG3 55% Wädenswil, AZ 73% (AZ PBG 55%)
Gewerbebonus + 15% AZ
 3 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m / 10 m
 Gebäudelänge: 40 m
 Freilächenziffer: -

WG3B 70%, AZ 93% (AZ PBG 70%)
 3 VG
 0 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m
 Gebäudelänge: 40 m
 Grünflächenziffer: 40 %
 (bzw. 15% bei Nichtwohnanteil ≥ 80 %)

Zonensystematik Wohn- und Gewerbebezonen

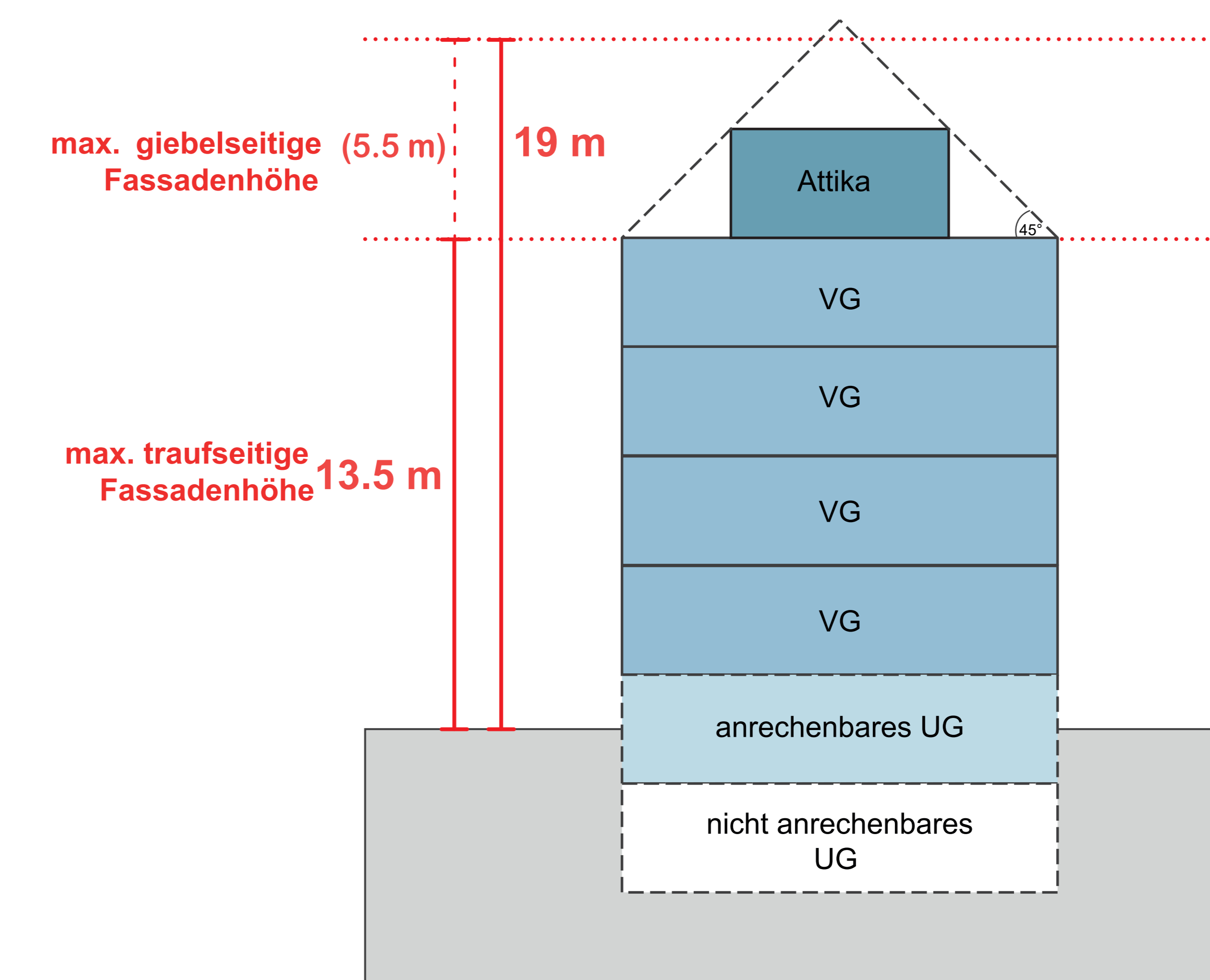
Hinweis zu den Angaben zur Ausnützungsziffer (AZ)
 Im anrechenbaren Untergeschoss sind gemäss Planungs- und Baugesetz des Kt. Zürich (PBG) Wohnnutzungen möglich, die nicht zur AZ gerechnet werden. In Klammern wird die AZ gemäss PBG, d.h. ohne anr. UG angegeben. Um die tatsächlichen Ausnützungsmöglichkeiten der einzelnen Zonen vergleichen zu können, wurde die effektive Ausnützungsziffer berechnet. In Zonen, in denen ein anr. UG zulässig ist, wurde die max. mögliche Ausnützung eines anr. UG zur AZ dazugezählt. Die Überbauungsziffern in Hütten und die Baumassenziffern in Schönenberg wurden in die AZ umgerechnet.

rechtskräftige BZO

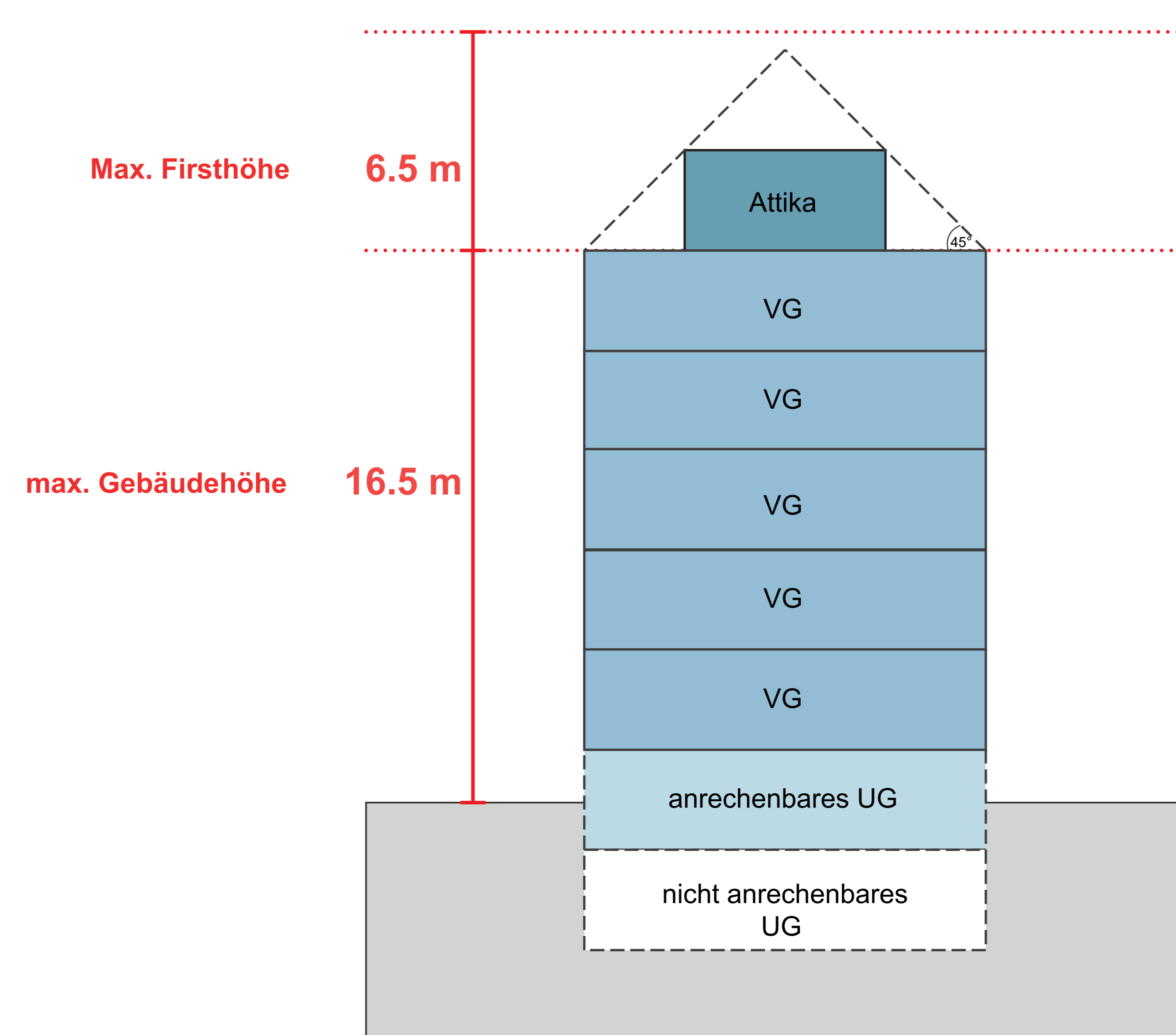


WG4 70%, AZ 87% (AZ PBG 70%)
Gewerbebonus + 15% AZ
 4 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 6 m / 12 m
 Gebäudelänge: 50 m
 Freilächenziffer: -

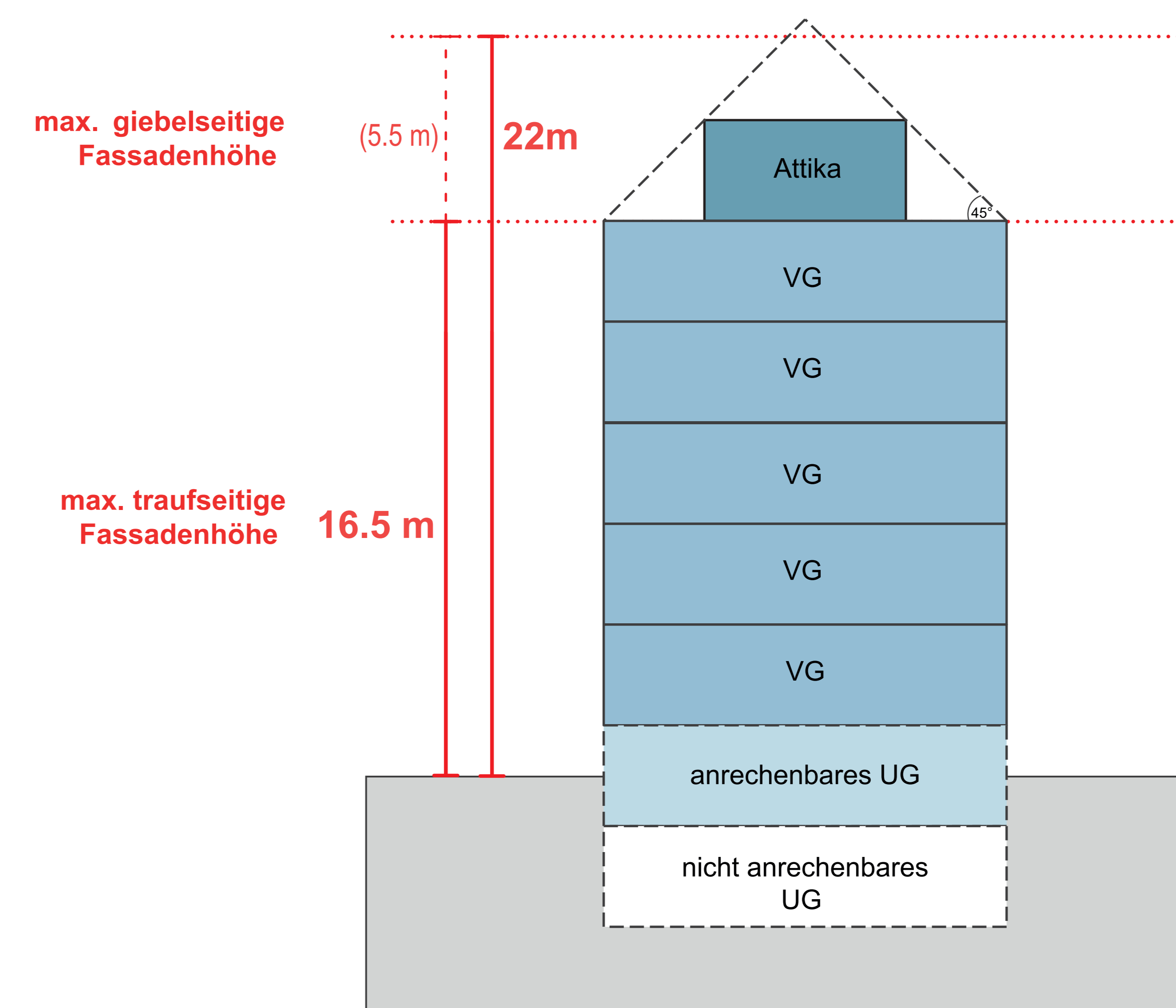
neue BZO



WG4 85%, AZ 106% (AZ PBG 85%)
 4 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m
 Gebäudelänge: 50 m
 Grünflächenziffer: 40 %
 (bzw. 15% bei Nichtwohnanteil ≥ 80 %)



WG5 85%, AZ 102% (AZ PBG 85%)
Gewerbebonus + 15% AZ
 5 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 7 m / 14 m
 Gebäudelänge: 60 m
 Freilächenziffer: -

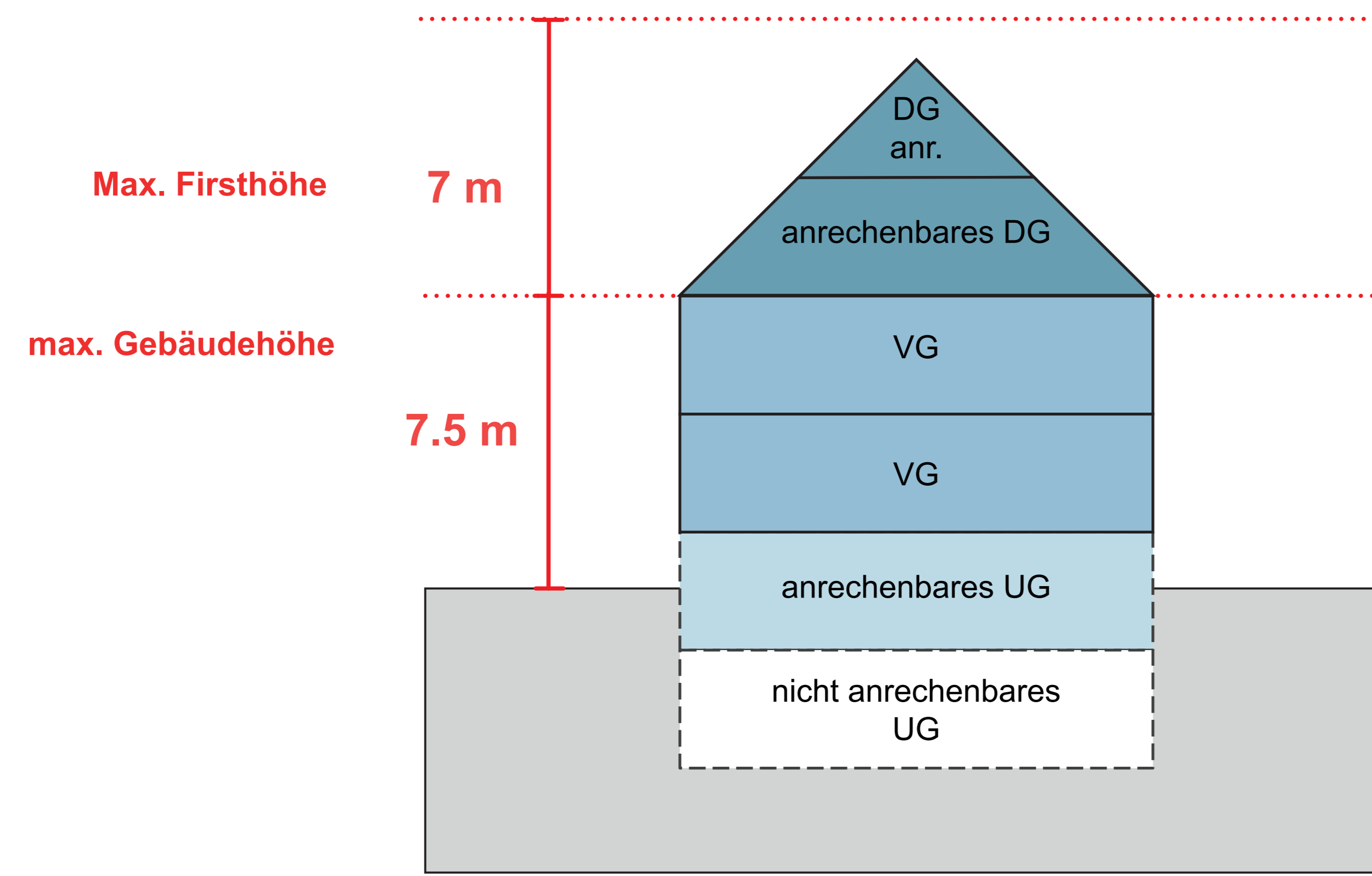


WG5 100%, AZ 120% (AZ PBG 100%)
 5 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m
 Gebäudelänge: 60 m
 Grünflächenziffer: 40 %
 (bzw. 15% bei Nichtwohnanteil ≥ 80 %)

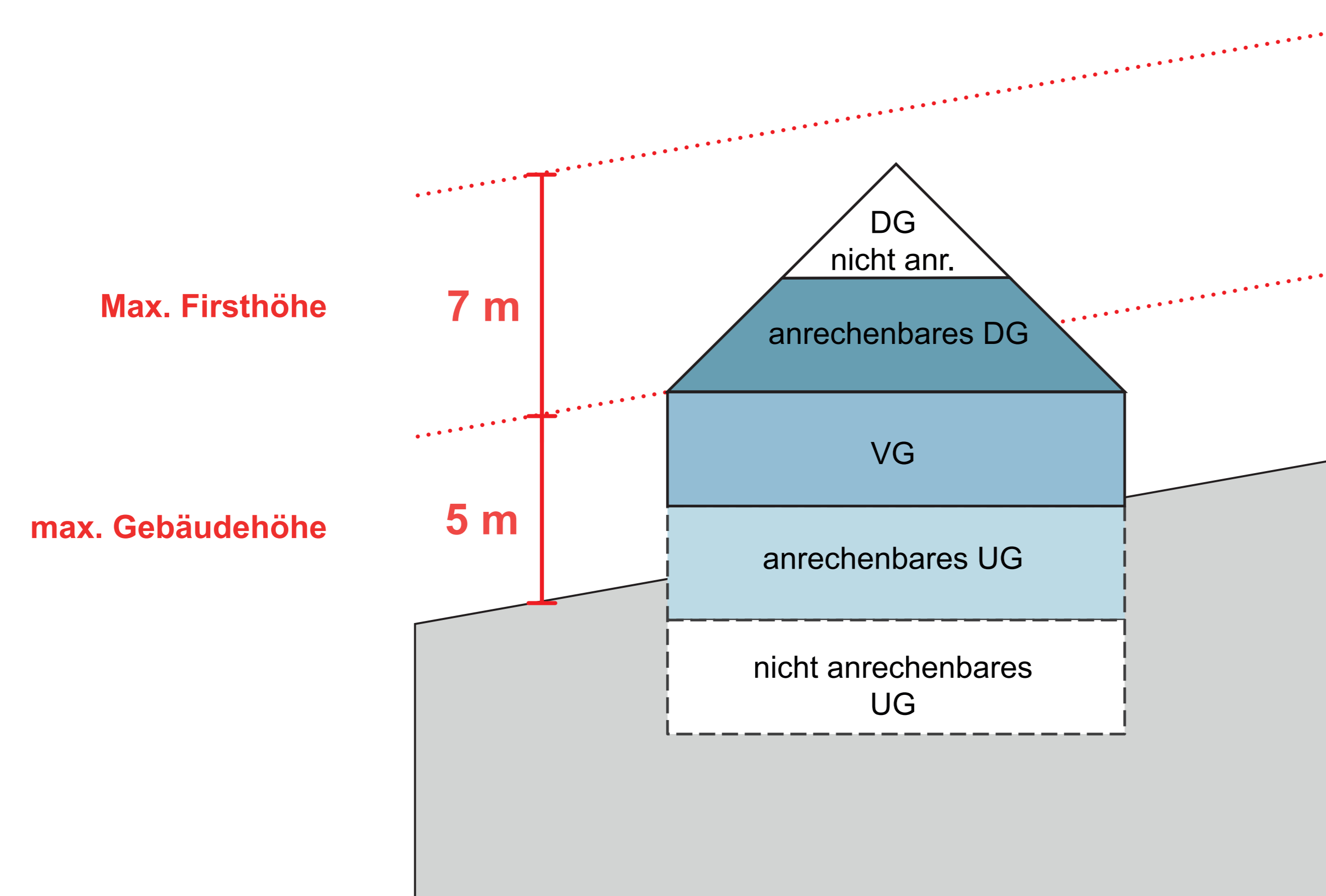
Hinweis zu den Angaben zur Ausnützungsziffer (AZ)
 Im anrechenbaren Untergeschoss sind gemäss Planungs- und Baugesetz des Kt. Zürich (PBG) Wohnnutzungen möglich, die nicht zur AZ gerechnet werden. In Klammern wird die AZ gemäss PBG, d.h. ohne anr. UG angegeben. Um die tatsächlichen Ausnutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zonen vergleichen zu können, wurde die effektive Ausnutzungsziffer berechnet. In Zonen, in denen ein anr. UG zulässig ist, wurde die max. mögliche Ausnutzung eines anr. UG zur AZ dazugezählt. Die Überbauungsziffern in Hütten und die Baumassenziffern in Schönenberg wurden in die AZ umgerechnet.

Zonensystematik Wohnzonen

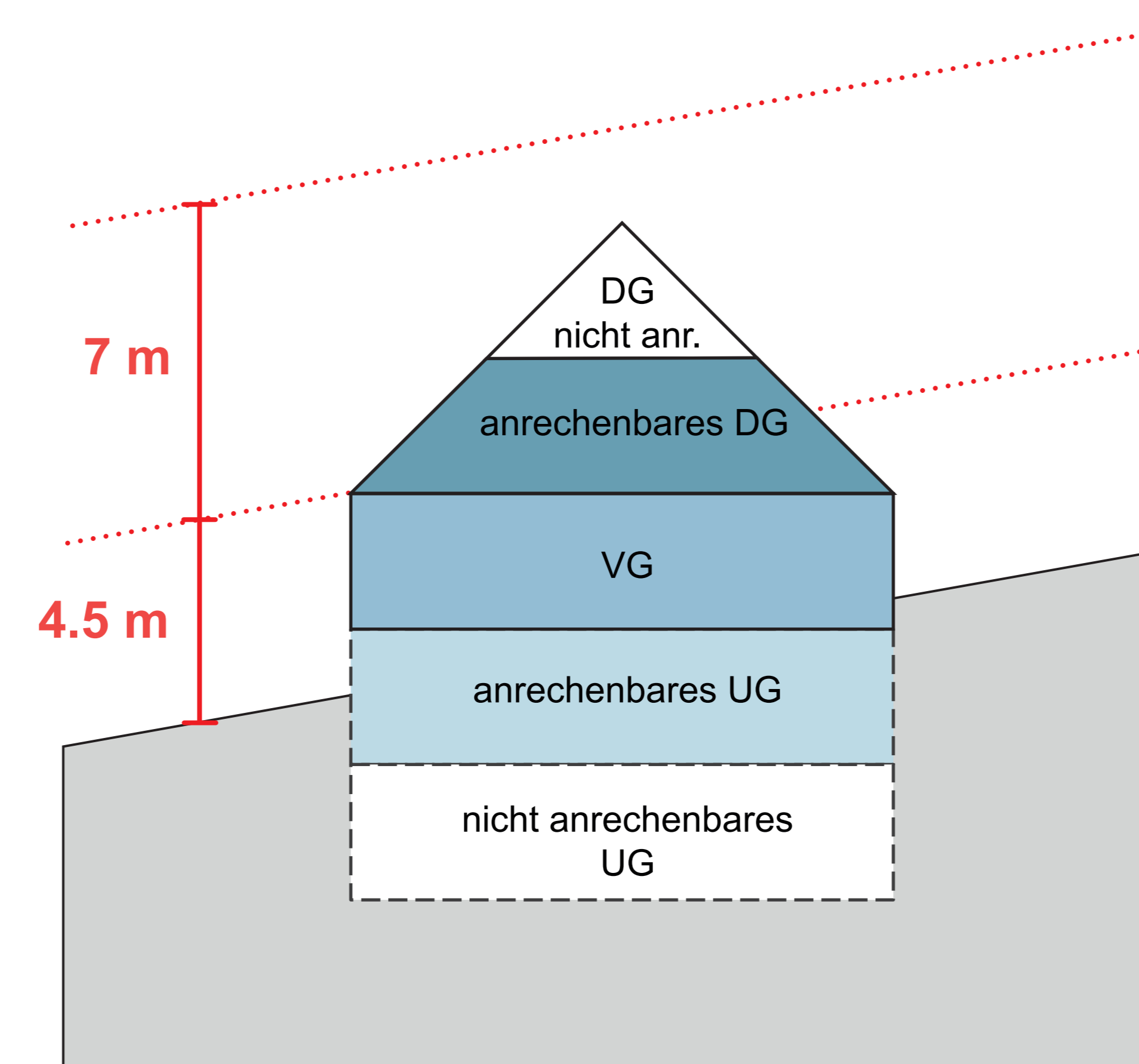
rechtskräftige BZO



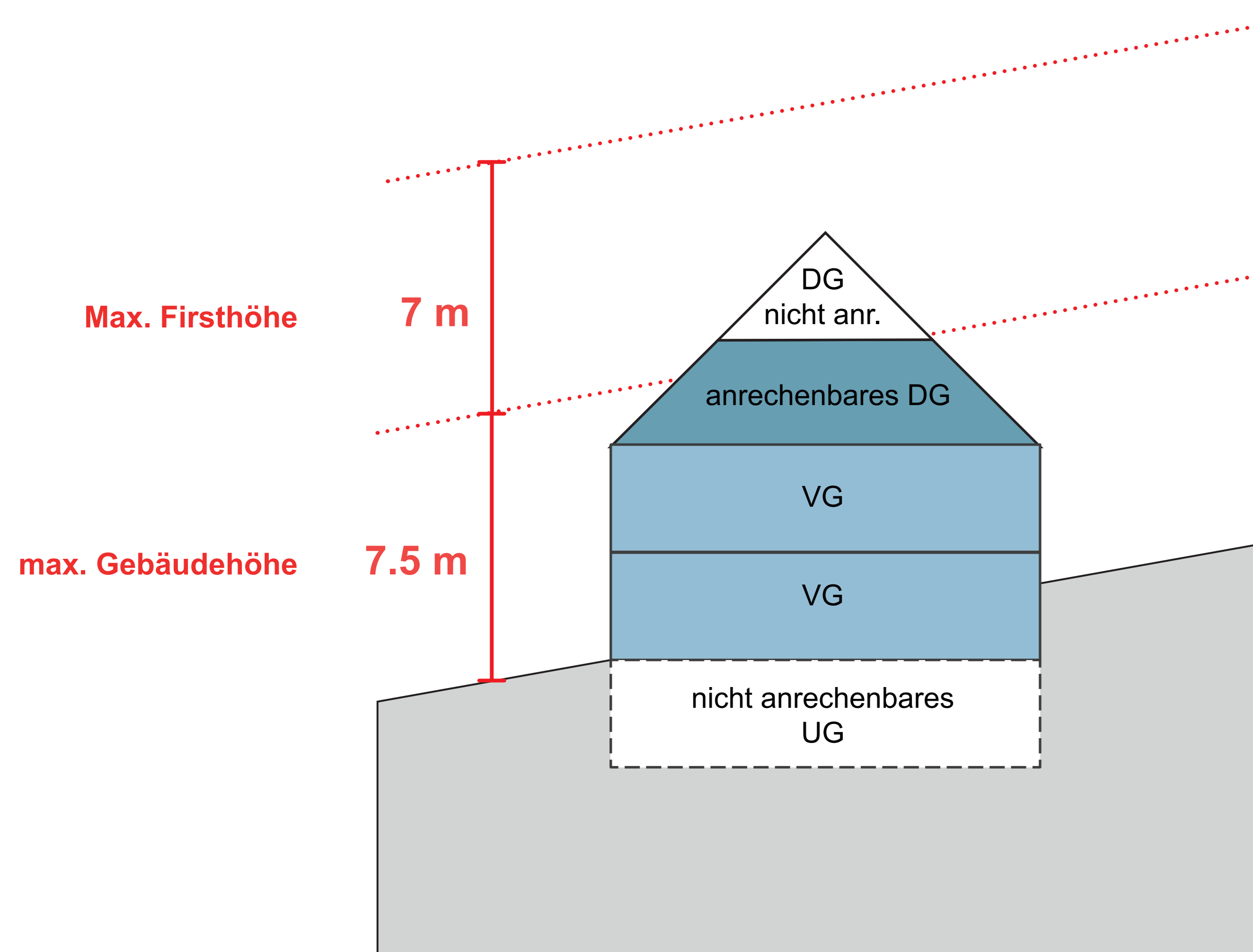
W2B Schönenberg, AZ ca. 34% (AZ PBG ca. 23%)
 2 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m / 10 m
 Gebäudelänge: 24 m
 Freiflächenziffer: -



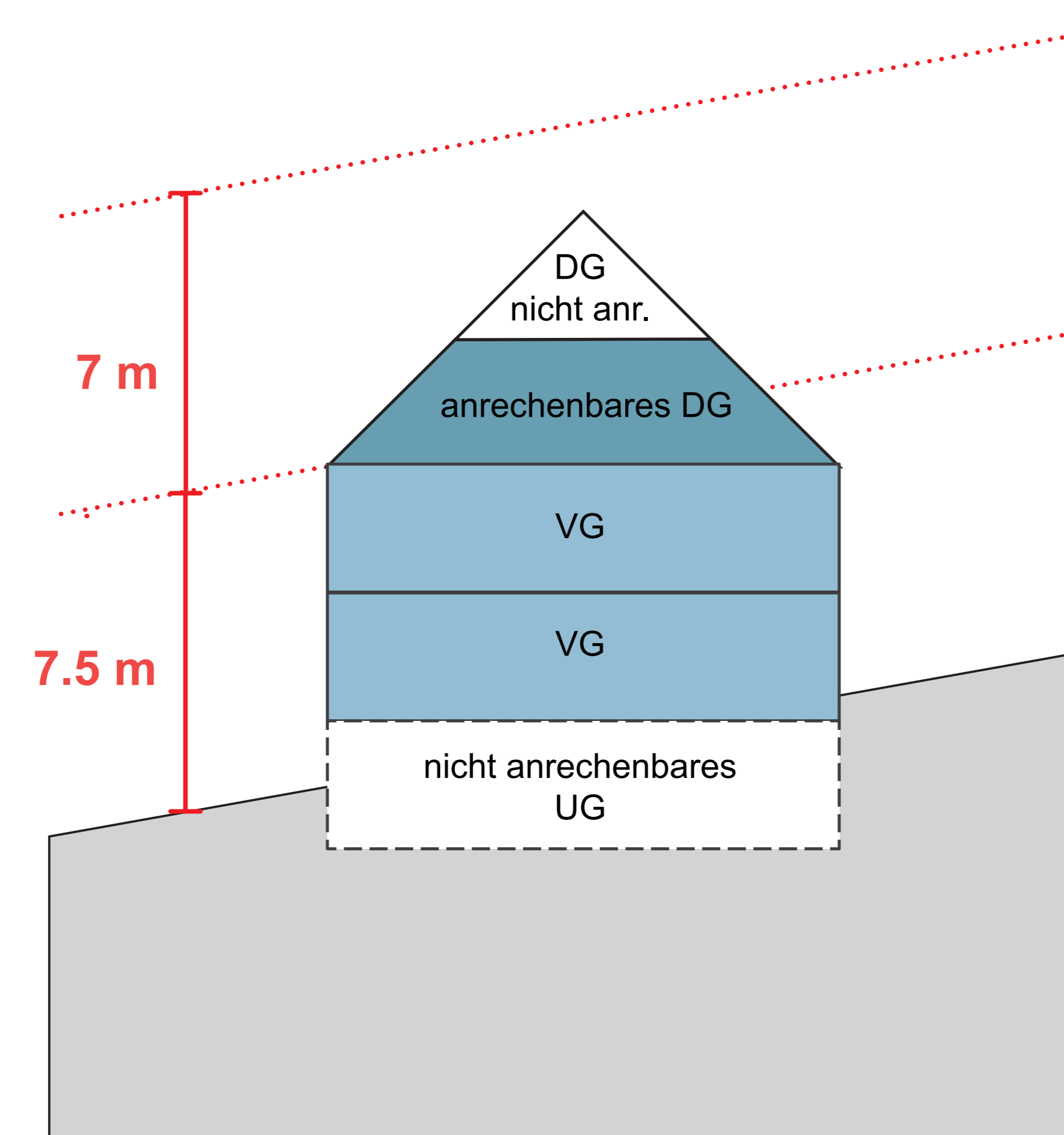
W1A Hütten, AZ ca. 32% (AZ PBG 16%)
 1 VG
 1 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m
 Gebäudelänge: 15 m
 Freiflächenziffer: 30 %



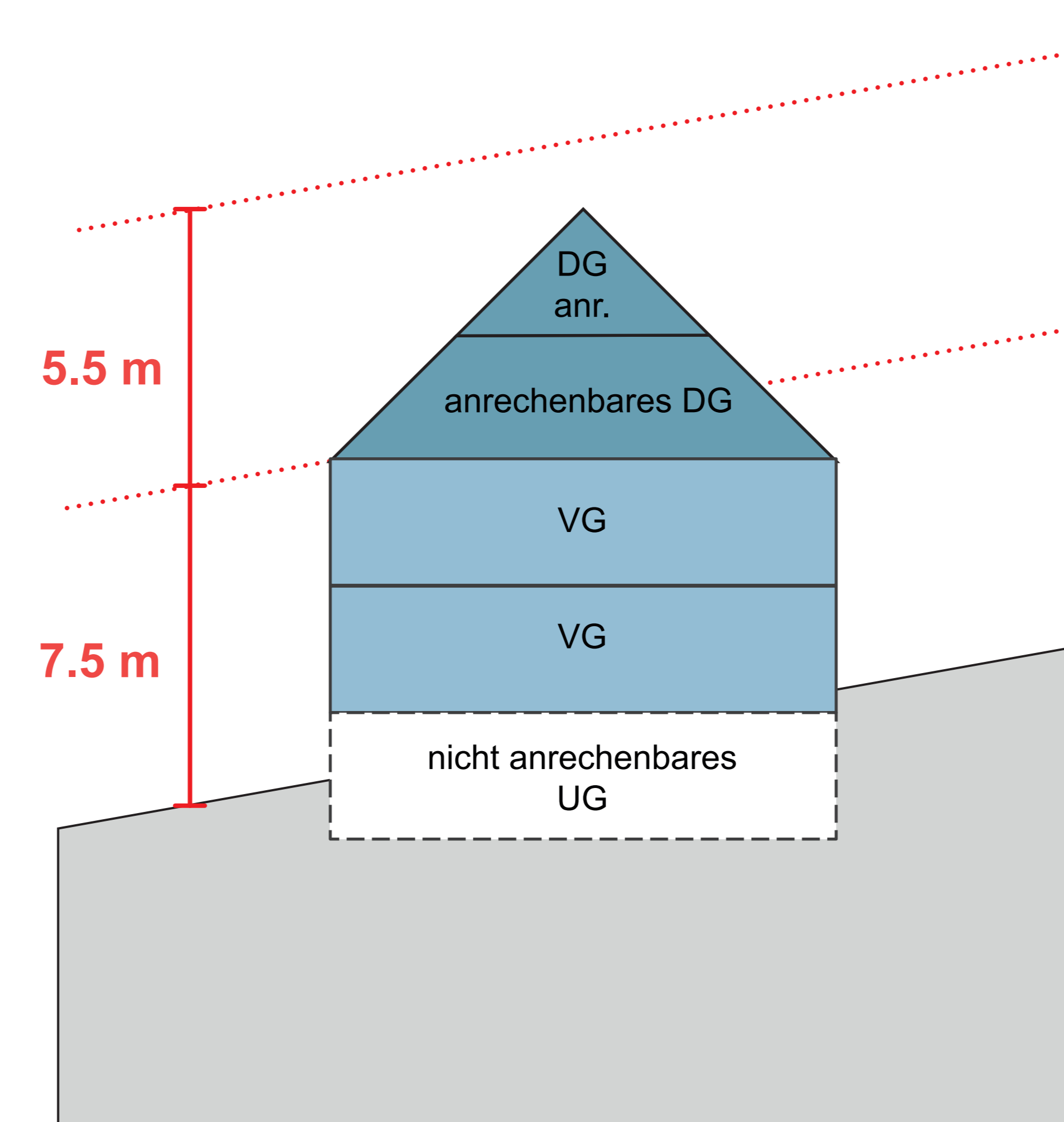
W1B Hütten, AZ ca. 32% (AZ PBG 16%)
 1 VG
 1 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 8 m
 Gebäudelänge: 15 m
 Freiflächenziffer: 40 %



W2A Schönenberg, AZ ca. 23% (AZ PBG ca. 23%)
 2 VG
 1 DG
 0 UG
 Grenzabstand: 5 m / 10 m
 Gebäudelänge: 20 m
 Freiflächenziffer: -

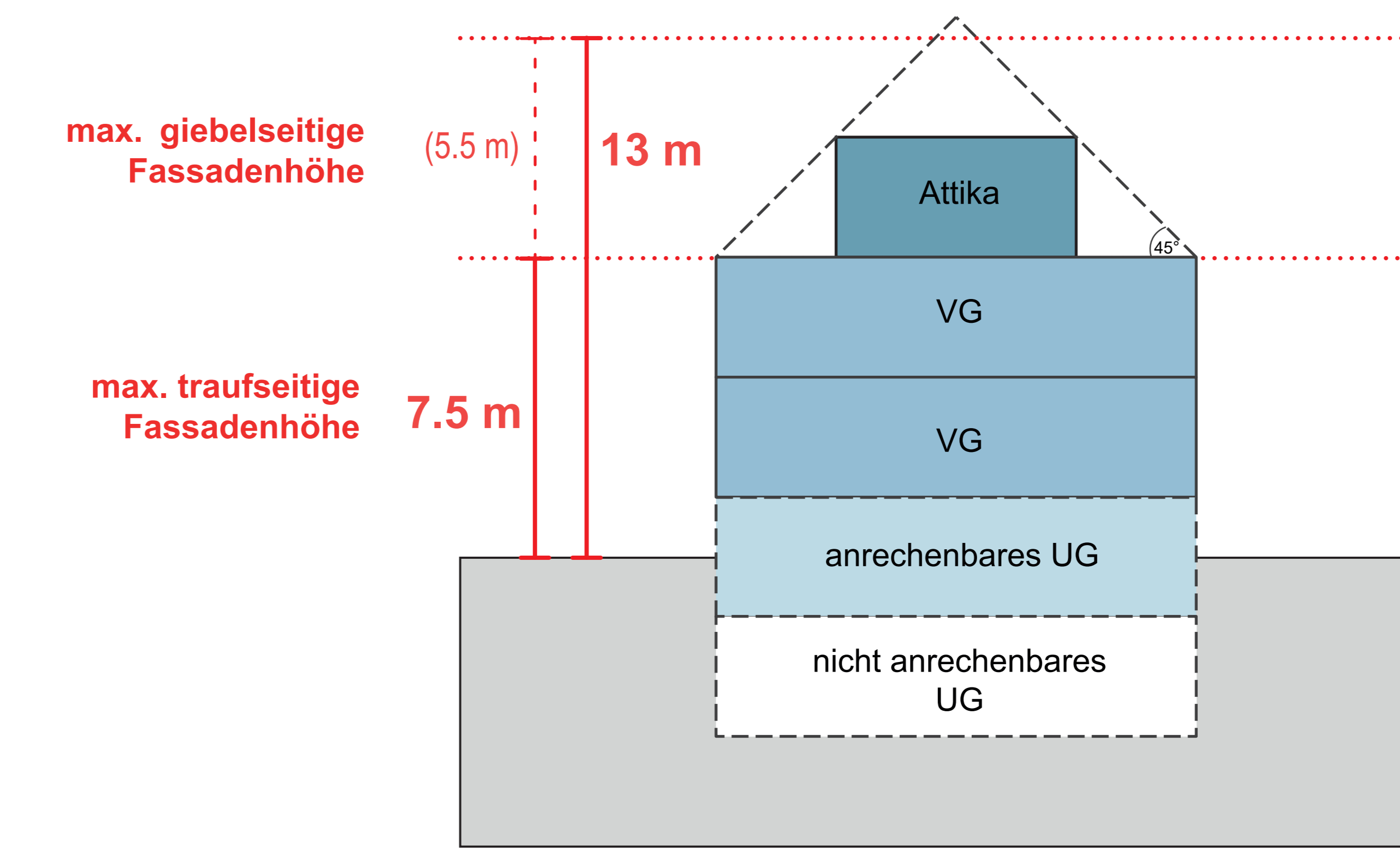


W2C Hütten, AZ ca. 32% (AZ PBG ca. 32%)
 2 VG
 1 DG
 0 UG
 Grenzabstand: 5 m
 Gebäudelänge: 20 m
 Freiflächenziffer: -

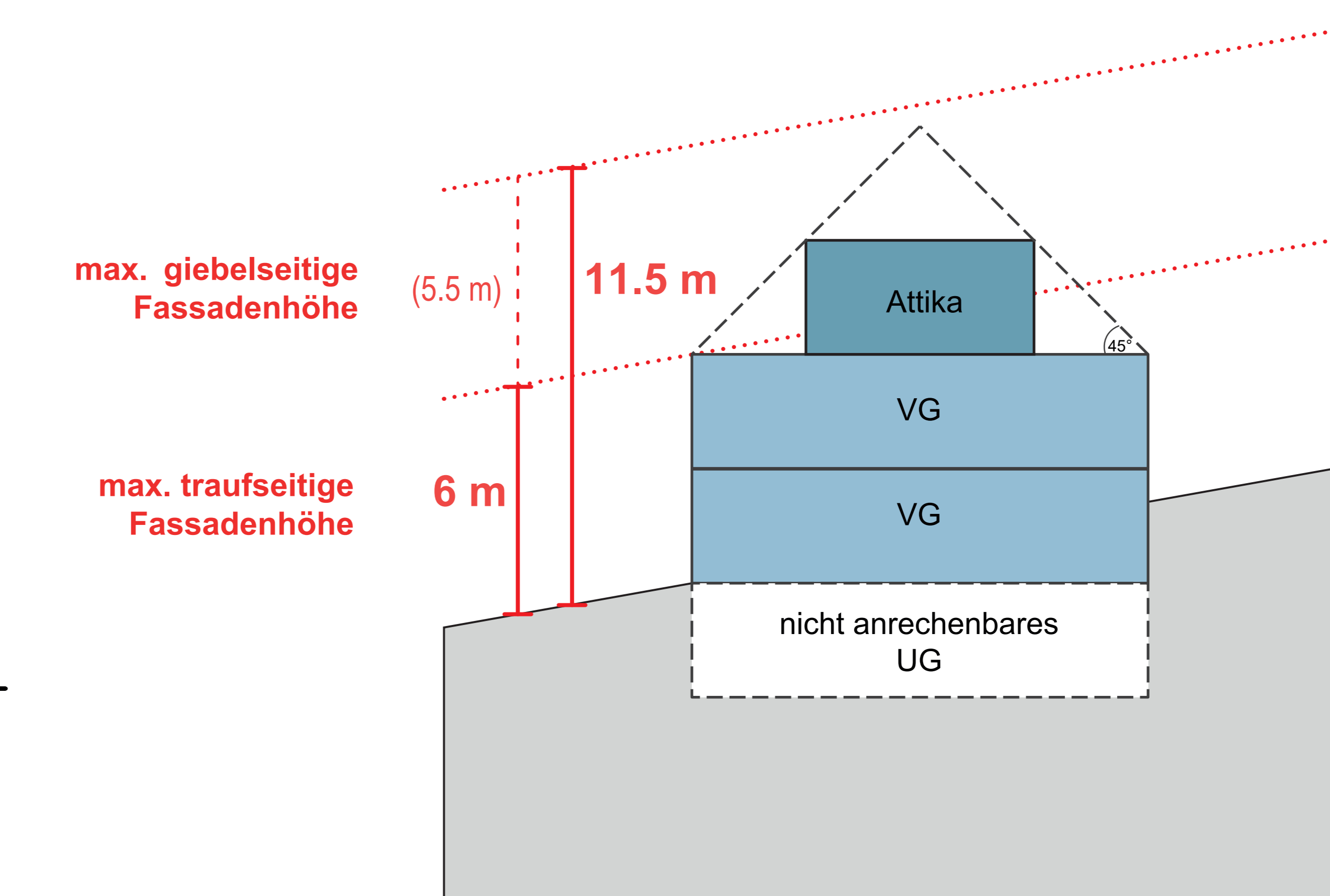


W2 30% Wädenswil, AZ 30% (AZ PBG 30%)
 2 VG
 2 DG
 0 UG
 Grenzabstand: 4 m / 8 m
 Gebäudelänge: 30 m
 Freiflächenziffer: -

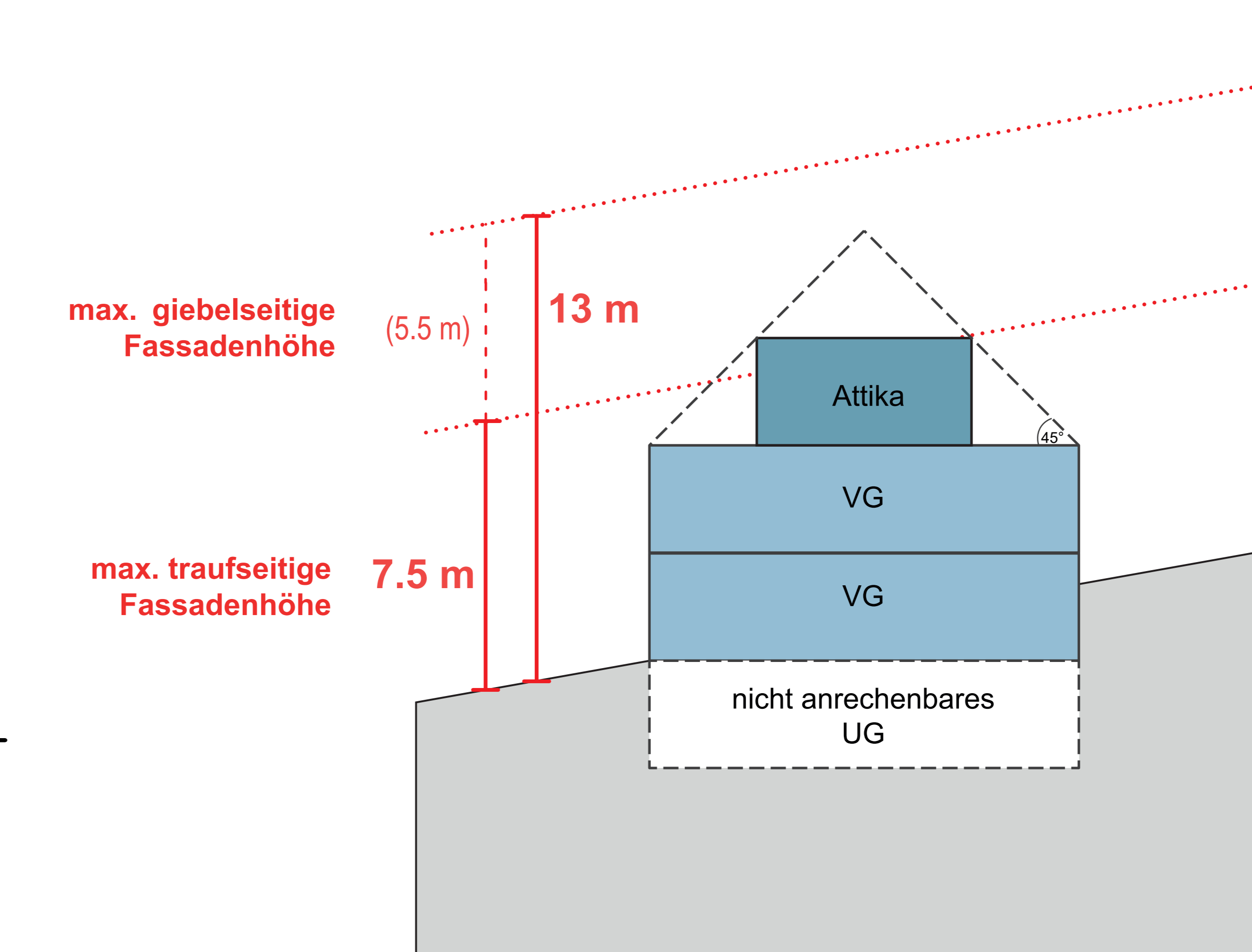
neue BZO



W2A 25%, AZ ca. 37% (AZ PBG 25%)
 2 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m
 Gebäudelänge: Schönenberg 25 m
 Grünflächenziffer: 30%



W2B 30%, AZ 30% (AZ PBG 30%)
 2 VG
 2 DG
 0 UG
 Grenzabstand: 4 m
 Gebäudelänge: Wädenswil 30 m, Schönenberg und Hütten 20m
 Grünflächenziffer: 30 %

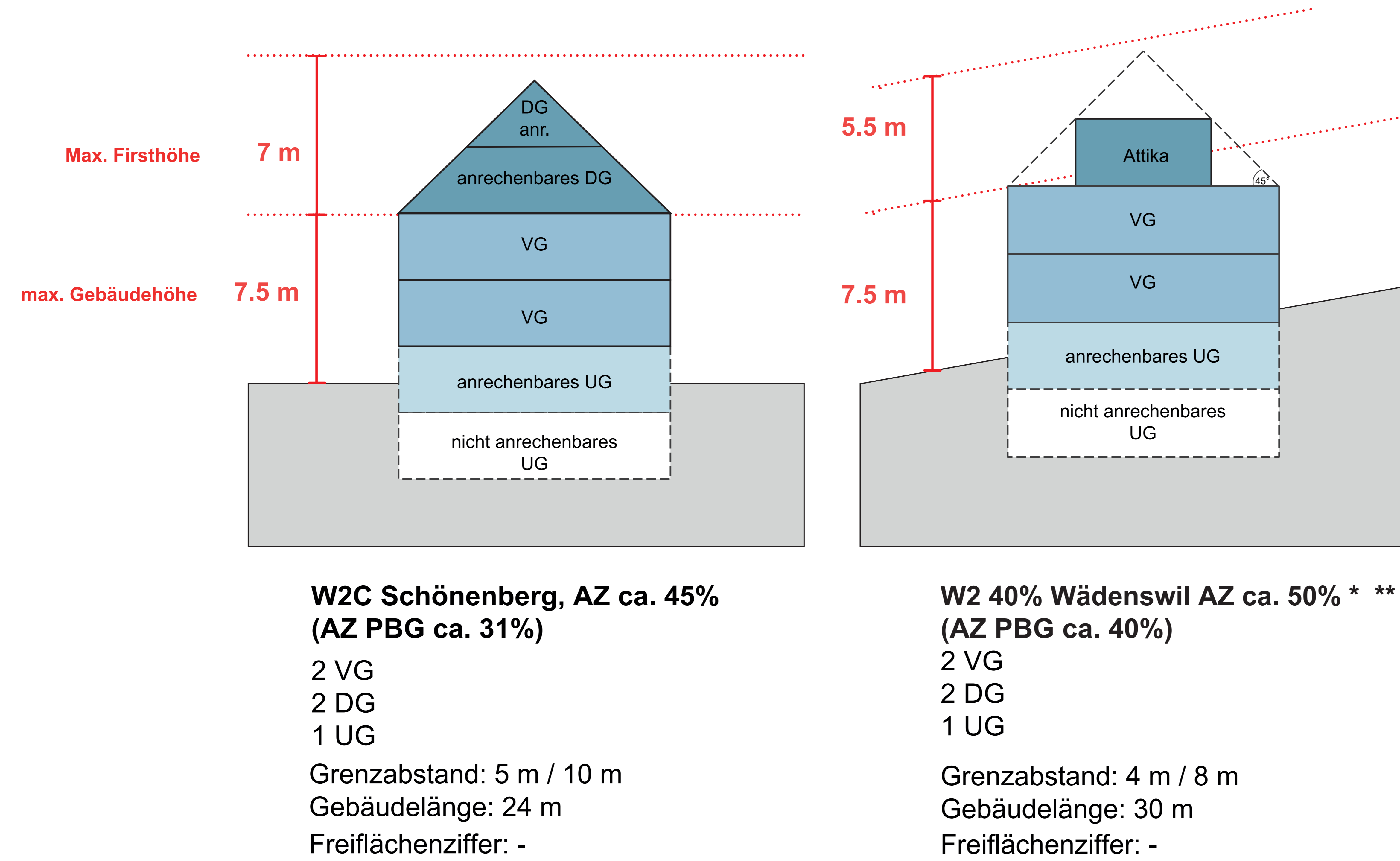


W2C 30%, AZ 30% (AZ PBG 30%)
 2 VG
 2 DG
 0 UG
 Grenzabstand: 4 m
 Gebäudelänge: Wädenswil 30 m, Schönenberg und Hütten 20m
 Grünflächenziffer: 30 %

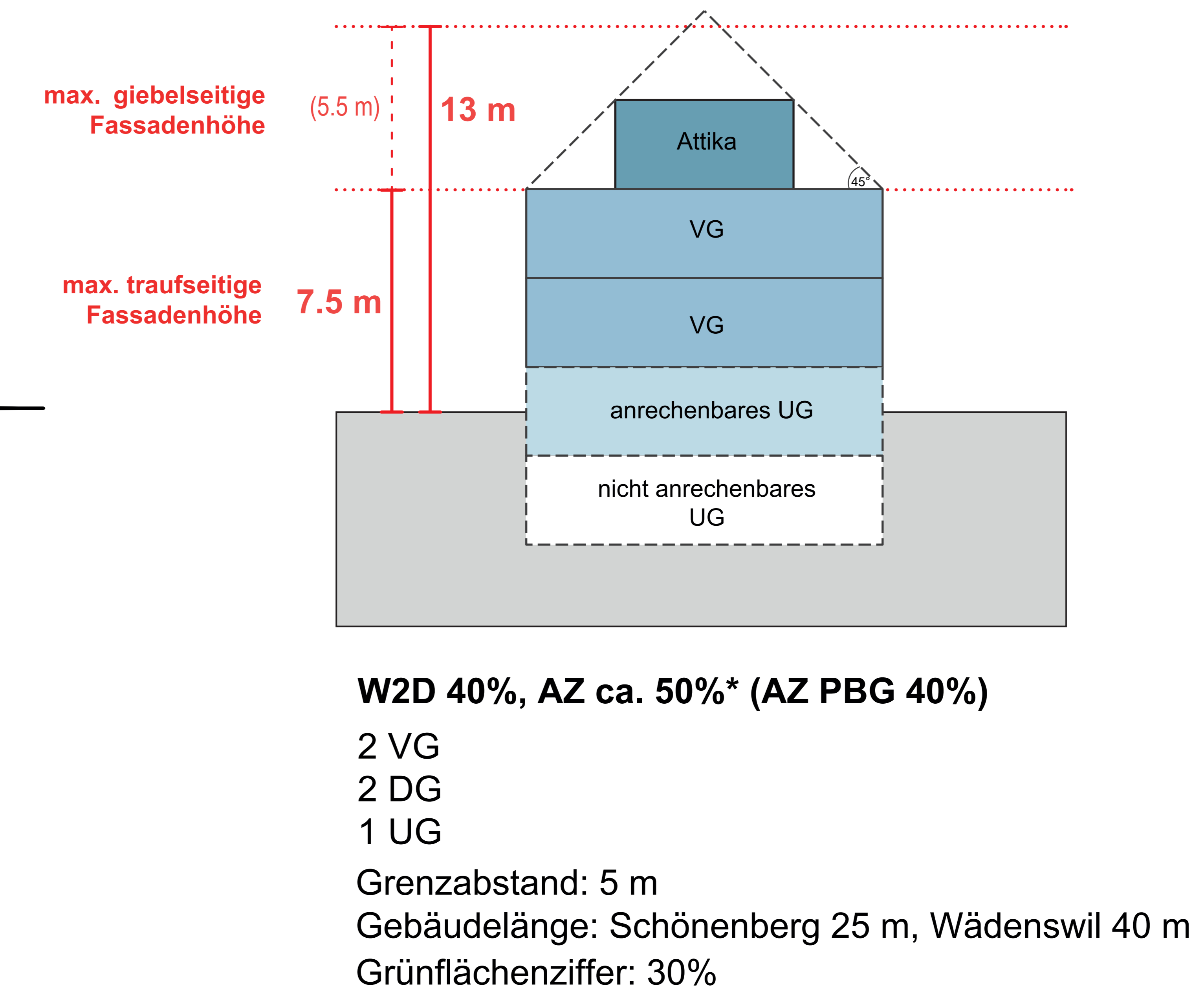
Hinweis zu den Angaben zur Ausnützungsziffer (AZ)
 Im anrechenbaren Untergeschoss sind gemäss Planungs- und Baugesetz des Kt. Zürich (PBG) Wohnnutzungen möglich, die nicht zur AZ gerechnet werden. In Klammern wird die AZ gemäss PBG, d.h. ohne anr. UG angegeben. Um die tatsächlichen Ausnutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zonen vergleichen zu können, wurde die effektive Ausnutzungsziffer berechnet. In Zonen, in denen ein anr. UG zulässig ist, wurde die max. mögliche Ausnutzung eines anr. UG zur AZ dazugezählt. Die Überbauungsziffern in Hütten und die Baumassenziffern in Schönenberg wurden in die AZ umgerechnet.

Zonensystematik Wohnzonen

rechtskräftige BZO

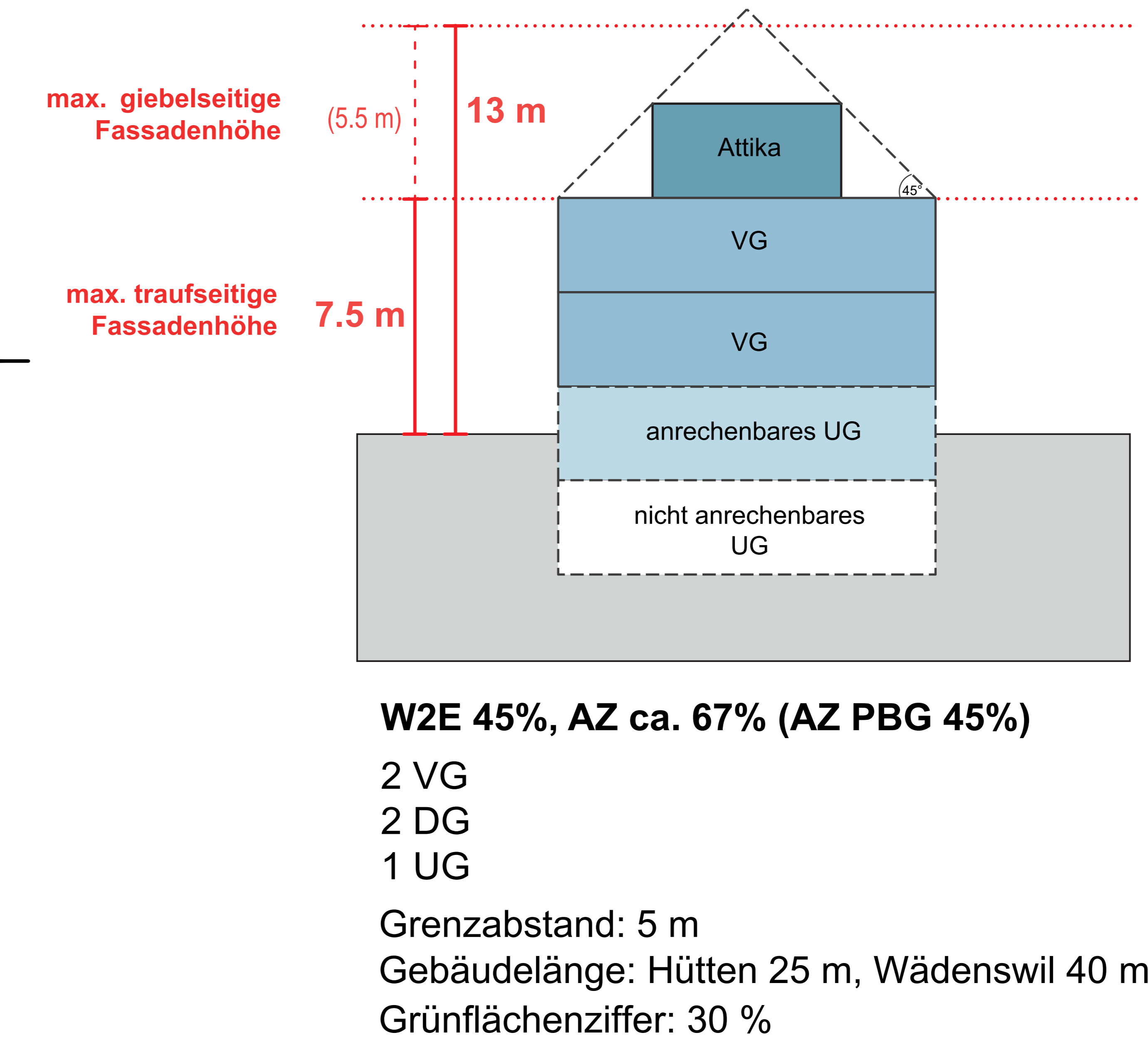
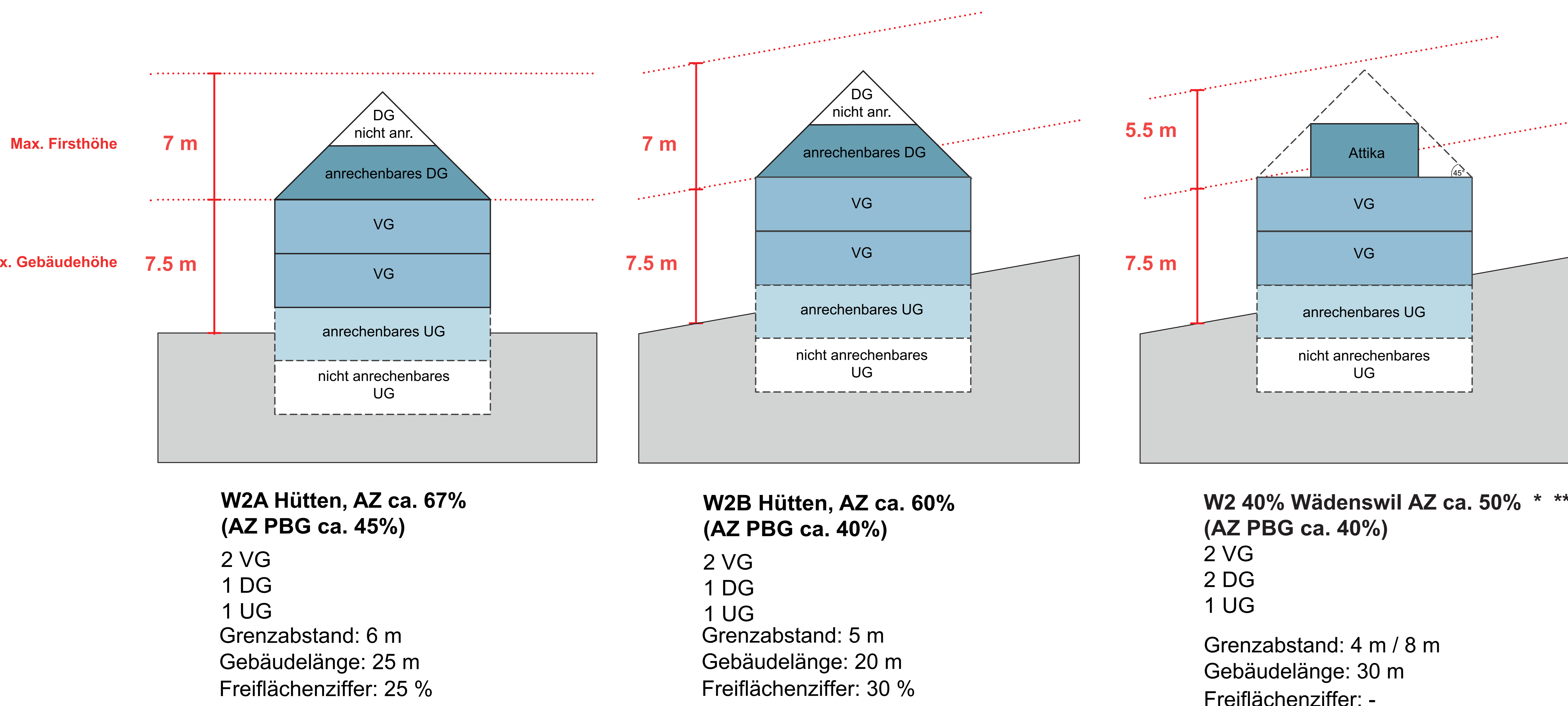


neue BZO



*In Unter- und Dachgeschossen, die nicht ein Vollgeschoss ersetzen, dürfen die Nutzflächen im Sinne von § 255 Abs. 1 PBG zusammengerechnet max. die Hälfte der in den Vollgeschossen zulässigen Nutzflächen betragen.

** Die W2 40% wird in der Regel der W2E / 45 % zugeteilt. Ausgewählte Gebiete, für die der kommunale Richtplan eine niedrige Dichte vorsieht, werden jedoch der W2D / 40 % zugeteilt.



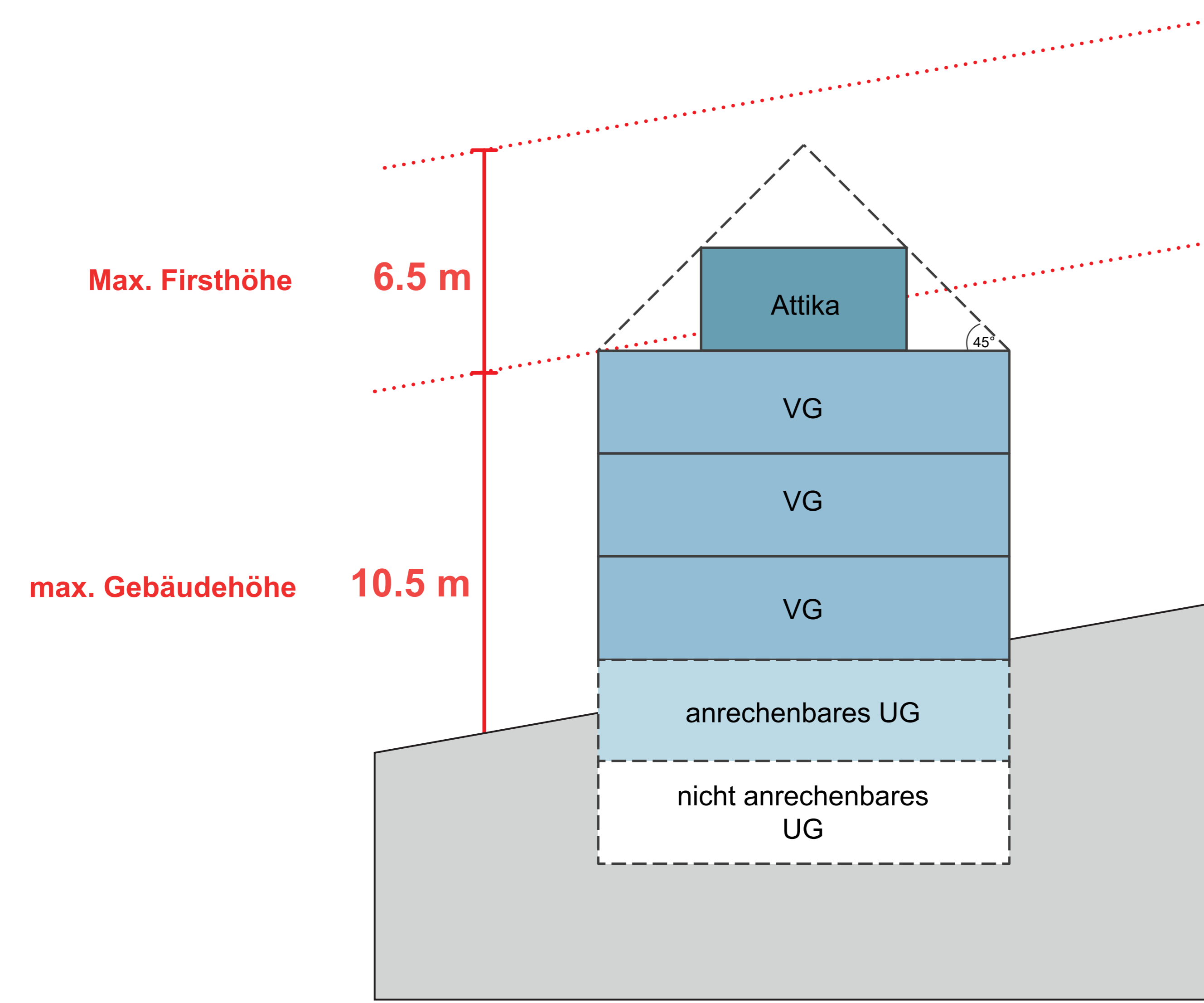
*In Unter- und Dachgeschossen, die nicht ein Vollgeschoss ersetzen, dürfen die Nutzflächen im Sinne von § 255 Abs. 1 PBG zusammengerechnet max. die Hälfte der in den Vollgeschossen zulässigen Nutzflächen betragen.

** Die W2 40% wird in der Regel der W2E / 45 % zugeteilt. Ausgewählte Gebiete, für die der kommunale Richtplan eine niedrige Dichte vorsieht, werden jedoch der W2D / 40 % zugeteilt.

Hinweis zu den Angaben zur Ausnützungsziffer (AZ)
 Im anrechenbaren Untergeschoss sind gemäss Planungs- und Baugesetz des Kt. Zürich (PBG) Wohnnutzungen möglich, die nicht zur AZ gerechnet werden. In Klammern wird die AZ gemäss PBG, d.h. ohne anr. UG angegeben. Um die tatsächlichen Ausnutzungsmöglichkeiten der einzelnen Zonen vergleichen zu können, wurde die effektive Ausnützungsziffer berechnet. In Zonen, in denen ein anr. UG zulässig ist, wurde die max. mögliche Ausnutzung eines anr. UG zur AZ dazugezählt. Die Überbauungsziffern in Hütten und die Baumassenziffern in Schönenberg wurden in die AZ umgerechnet.

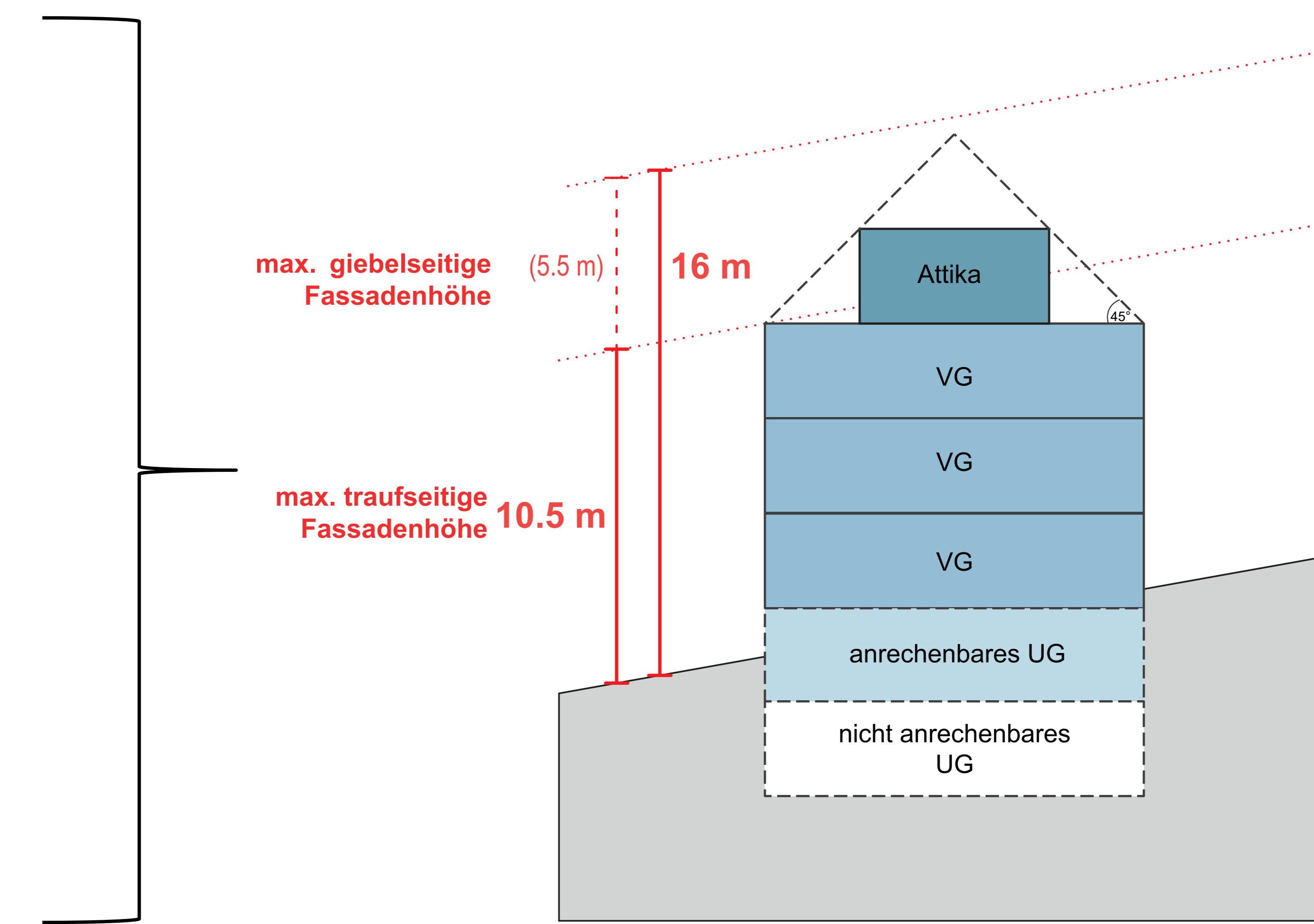
Zonensystematik Wohnzonen

rechtskräftige BZO

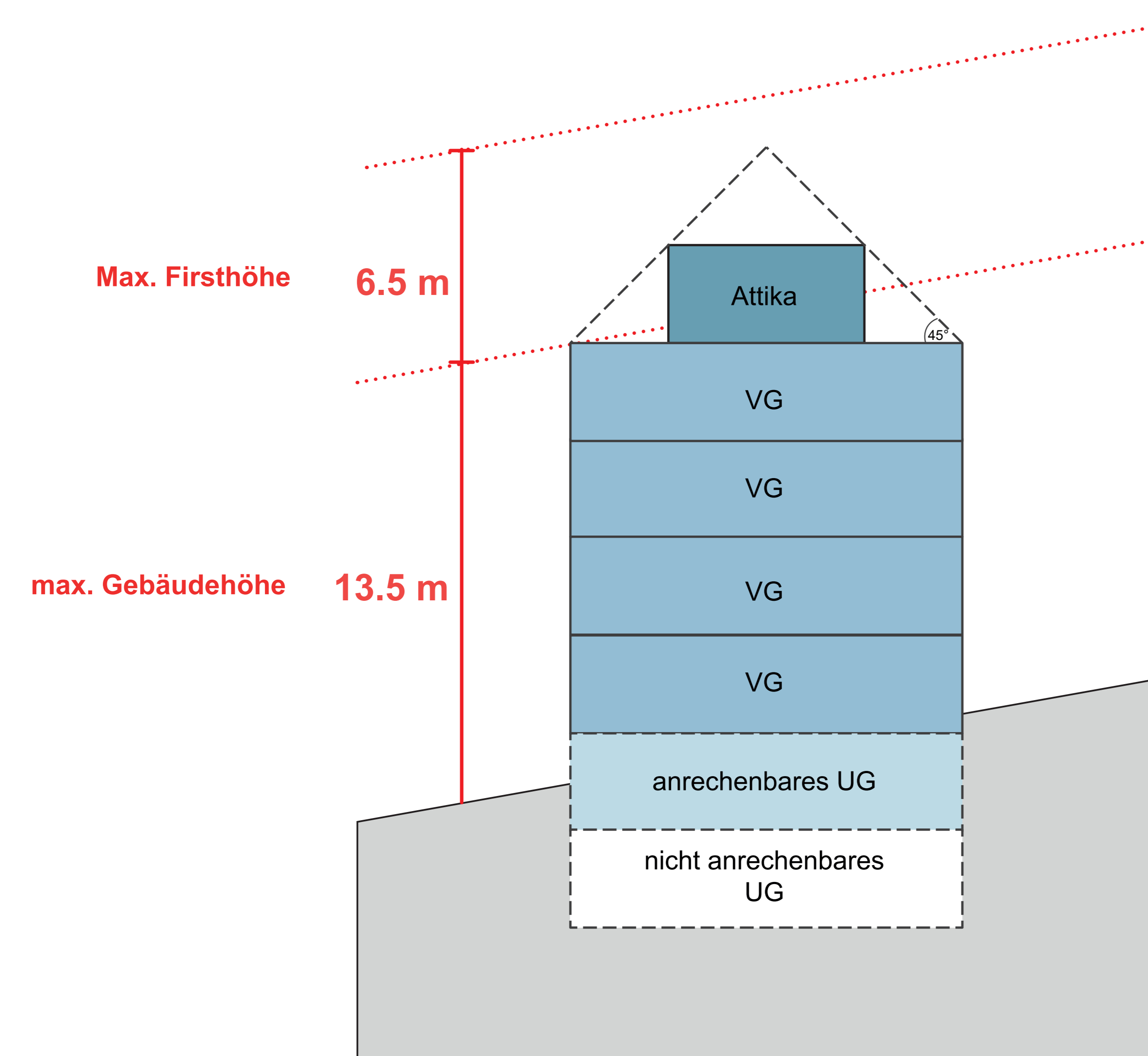


W3 55%, AZ 73% (AZ PBG 55%)
 3 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m / 10 m
 Gebäudelänge: 40 m
 Freilächenziffer: -

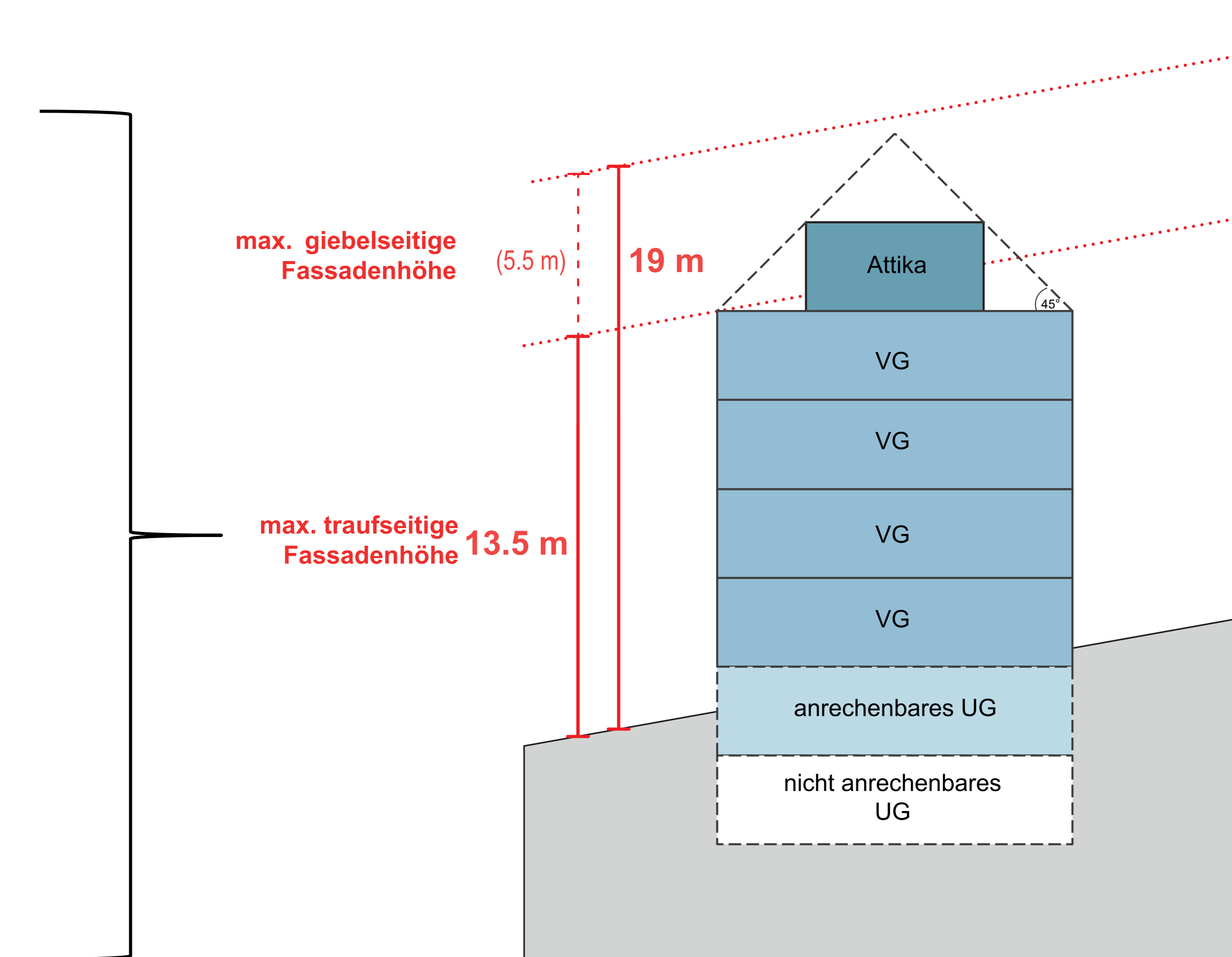
neue BZO



W3 55%, AZ 73 % (AZ PBG 55%)
 3 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m
 Gebäudelänge: 50 m
 Grünflächenziffer: 40 %



W4 70%, AZ 87% (AZ PBG 70%)
 4 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 6 m / 12 m
 Gebäudelänge: 50 m
 Freilächenziffer: -



W4 70%, AZ 87% (AZ PBG 70%)
 4 VG
 2 DG
 1 UG
 Grenzabstand: 5 m
 Gebäudelänge: 60 m
 Grünflächenziffer: 40 %