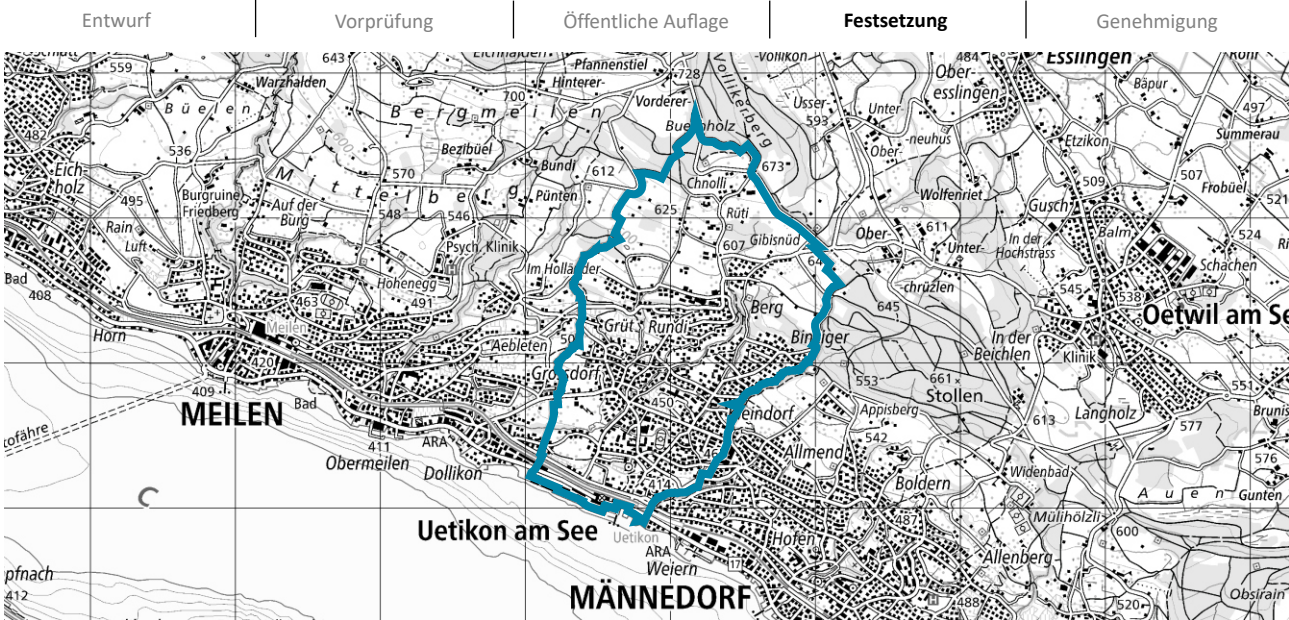




Kanton Zürich
Gemeinde Uetikon am See

Teilrevision der Nutzungsplanung Änderung Zonenplan

1:5'000



Öffentliche Auflage von: 21. März 2025 bis 19. Mai 2025

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:
Im Namen der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident Der Gemeinbeschreiber

Von der Baudirektion
genehmigt am: ARE Nr.

Für die Baudirektion:

PLANAR
RAUMENTWICKLUNG

Projekt: UET03
Erstellungs-/Druckdatum: 29.01.2026
Erstellt / Geprüft: JO / MM
Format: 778 mm * 794 mm
Datei: UET03_PLA_Nutzungsplanung.aprx

Festlegungen

Kommunale Zonen	Abkürzung	Baumassenziffer (m ² / m ²)	ES
Kernzone 1	K1		III
Kernzone 2	K2		III
Quartiererhaltungszone	Q		II
Zentrumszone	Z		III
Wohnzone /1.1	W/1.1	1.1	II
Wohnzone /1.3	W/1.3	1.3	II / III
Wohnzone /1.7	W/1.7	1.7	II
Wohnzone /2.3	W/2.3	2.3	II / III
Wohnzone /2.7	W/2.7	2.7	II / III
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung 2.3	WG/2.3	2.3	III
Wohnzone mit Gewerbeerleichterung 2.7	WG/2.7	2.7	III
Industriezone	I	6.0	IV
Gewerbezone	G	4.5	III
Zone für öffentliche Bauten	OeB		II / III
Erholungszone	E		II / III
Kommunale Freihaltezone	F		II / III
Reservezone	R		

Überlagernde Festlegungen

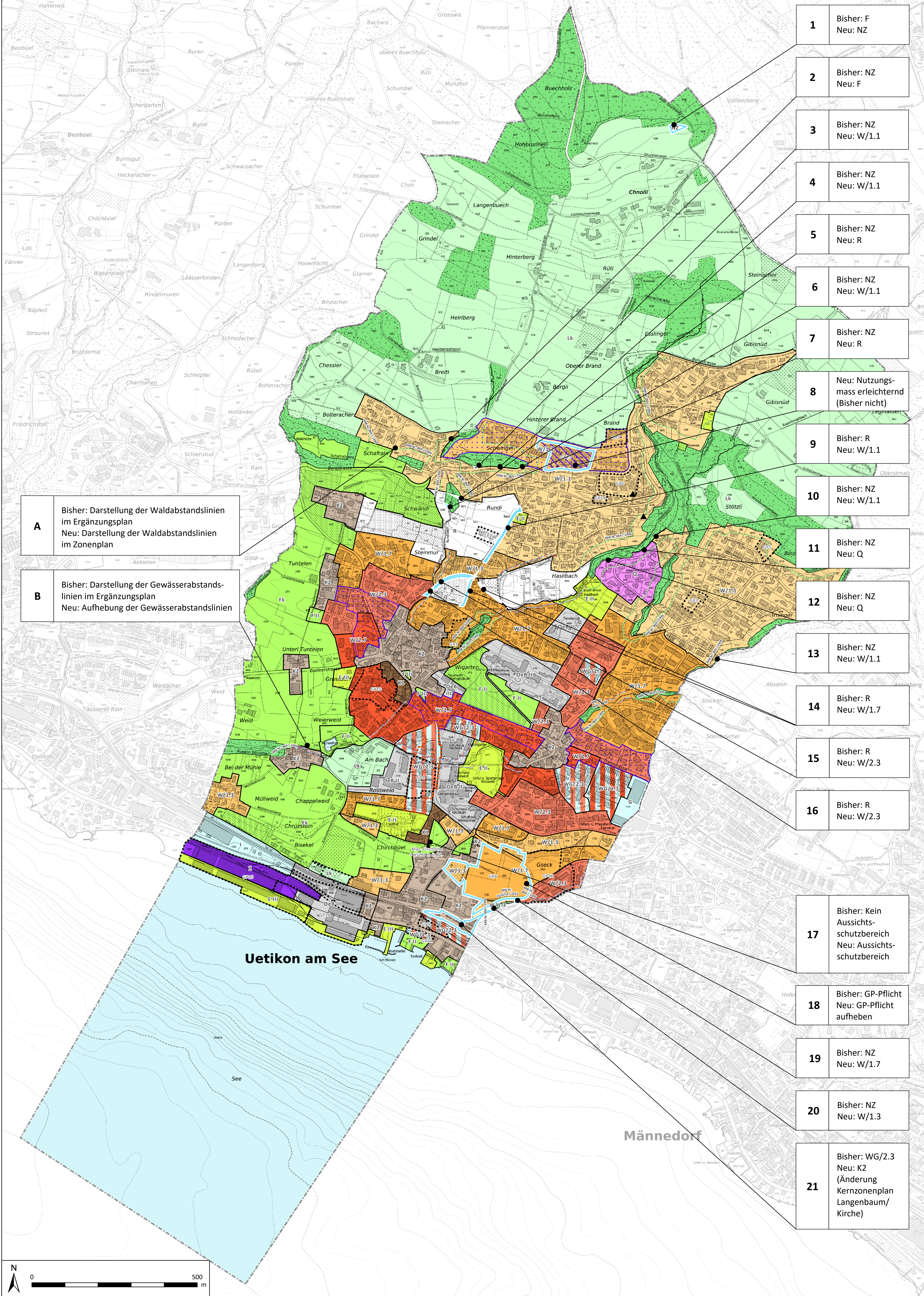
- Nutzungsmass erleichternd
- Betriebsart erleichternd
- Sonderbauvorschriften
- Gestaltungsplanpflicht
- Aussichtsschutzpunkt
- Waldabstandslinien
- aufzuhebende Gewässerabstandslinien

Informationsinhalte

- Kantonale Freihaltezone Fk
- Kantonale Landwirtschaftszone Lk
- beantragte Festlegungen
- Gewässer
- Wald
- Strasse
- Kantonale, kommunale und private Gestaltungspläne
 - GP1 Privater GP Rebhalde vom 25. November 1998
 - GP2 Privater GP Rundi vom 4. Juni 1997
 - GP3 Kat.-Nr. 3586 Bauordnung Gemeinde Uetikon am See (Stand 21. März 2022)
 - GP4 Privater GP Chirchbühl vom 4. November 1999
 - GP5 Bauordnung Gemeinde Uetikon am See (Stand 21. März 2022)
 - GP6 Privater GP Brandrain vom 24. Juli 1998
 - GP7 Privater GP Brand vom 21. August 1985
 - GP8 Privater GP Birchweid (Genehmigung 18. Februar 2019)
 - GP9 GP Seestrasse I (Stand 21. März 2022)
 - GP10 Privater GP Scheug vom 9. Januar 1991
 - GP11 Privater GP Seestrasse 2 vom 4. Juli 2007
 - GP12 Privater GP Gseck vom 10. Juni 2009
 - GP13 Privater GP Bergheim vom 1. November 2011
 - GP14 Privater GP Alte Bergstrasse 155 vom 18. September 2009
 - GP15 Kommunal GP lebendiges Quartier am See 21. März 2021
 - GP16 Kantonal GP Kantonsschule am See vom 23. Februar 2023

Verweis auf Ergänzungspläne: Kernzonenplan Langenbaum / Kirche (1:1000), Kernzonenplan Tunteln (1:500), Kernzonenplan Kleindorf (1:500), Kernzonenplan Grossdorf (1:500), Kernzonenplan Grüt (1:500), Kernzonenplan Müli (1:500), Kernzonenplan Untere Tunteln (1:500), Aussichtsschutz (1: 2500), Quartiererhaltungszone Forbühl (1:500)

ES: Empfindlichkeitsstufe nach Artikel 43 der Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986



A Bisher: Darstellung der Waldabstandslinien im Ergänzungsplan
Neu: Darstellung der Waldabstandslinien im Zonenplan

B Bisher: Darstellung der Gewässerabstandslinien im Ergänzungsplan
Neu: Aufhebung der Gewässerabstandslinien

- 1 Bisher: F
Neu: NZ
- 2 Bisher: NZ
Neu: F
- 3 Bisher: NZ
Neu: W/1.1
- 4 Bisher: NZ
Neu: W/1.1
- 5 Bisher: NZ
Neu: R
- 6 Bisher: NZ
Neu: W/1.1
- 7 Bisher: NZ
Neu: R
- 8 Neu: Nutzungs-
mass erleichternd
(Bisher nicht)
- 9 Bisher: R
Neu: W/1.1
- 10 Bisher: NZ
Neu: W/1.1
- 11 Bisher: NZ
Neu: Q
- 12 Bisher: NZ
Neu: Q
- 13 Bisher: NZ
Neu: W/1.1
- 14 Bisher: R
Neu: W/1.7
- 15 Bisher: R
Neu: W/2.3
- 16 Bisher: R
Neu: W/2.3
- 17 Bisher: Kein
Aussichts-
schutzbereich
Neu: Aussichts-
schutzbereich
- 18 Bisher: GP-Pflicht
Neu: GP-Pflicht
aufheben
- 19 Bisher: NZ
Neu: W/1.7
- 20 Bisher: NZ
Neu: W/1.3
- 21 Bisher: WG/2.3
Neu: K2
(Änderung
Kernzonenplan
Langenbaum/
Kirche)