



Änderung der Nutzungsplanung

Teilrevision 2024: Bau- und Zonenordnung (Synopsis)

Art. 2 Abs. 2

Zonenplan, Ergänzungspläne

Art. 23 Abs. 1

Neu- und Umbauten

Art. 41 Abs. 1

Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen

Art. 54 Abs. 1

Grundmasse / Nutzweise Wohnzonen

Art. 57 Abs. 1

Gewerbeerleichterung

Art. 68

Mehrlängenzuschlag

Art. 72

Hochhäuser

Festsetzungsbeschluss des Stadtparlaments

Datum:

Präsident/in:

Ratsschreiber/in:

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.:



Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000
(Stand 15.06.2022)

Zonenplan, Ergänzungspläne

Art. 2 (geändert)

Zonenplan, Ergänzungspläne

(...)

² Daneben bestehen folgende Ergänzungspläne:

(...)

g. Ergänzungspläne für Gebiete mit Sonderbauvorschriften

1. Begonien-Erikaweg
2. Eichliacker
3. Eigenheimquartier
4. Eisweiherquartier
5. Frümssel-/Stollen-/Brisiweg
6. Möttelistrasse
7. Schooren
8. Siedlung Pfaffenwiesenstrasse
9. Siedlung Weiherhöhe
10. Stadtrainquartier
11. Unterer Deutweg 60–82
12. Wartstrasse
13. **Rotenbrunnen**



Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000
(Stand 15.06.2022)
Neu- und Umbauten

Art. 23 (geändert)

Neu- und Umbauten: 1. Grundmasse

¹ Für Neu- und Umbauten, die sich nicht innerhalb des bisherigen Gebäudeprofils halten, gelten folgende Bauvorschriften:

(...)

b. Grenzabstand:

~~1.~~ Grundabstand: 3,5 m

~~2.~~ Mehrlängenzuschlag ab 14 m: ~~1/3~~ der Mehrlänge

~~3.~~ Höchstmass: 7 m

(...)



Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000 (Stand 15.06.2022)

Geltungsbereich Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen

2.3 Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen

Art. 41 (geändert)

Geltungsbereich

¹ Die Vorschriften dieses Abschnittes gelten für die nachstehenden Siedlungen, die unter dem bisherigen Recht nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen überbaut worden sind und im Zonenplan als «Gebiete mit Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen» bezeichnet sind:

- a. Begonien–Erikaweg **
- b. Eichliacker **
- c. Eigenheimquartier **
- d. Eisweiherquartier **
- e. Frümssel-/Stollen-/Brisiweg **
- f. Möttelstrasse **
- g. Unterer Deutweg 60–82 **
- h. * ...
- i. Siedlung Pfaffenwiesenstrasse **
- j. Siedlung Weiherhöhe **
- k. Stadtrainquartier **
- l. Wartstrasse **
- m. Weberstrasse
- n. **Rotenbrunnen** **

(** mit Ergänzungsplan)

Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000
 (Stand 15.06.2022)

Grundmasse / Nutzweise Wohnzonen

4 Vorschriften für die Wohnzonen und die Wohnzonen mit Gewerbebeileichterung

4.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 54 (geändert)

Grundmasse / Nutzweise

¹ Grundmasse: Es gelten folgende Grundmasse:

Grundmasse	Zone W2/ 1,0	Zone W2/ 1,2	Zone W2/ 1,6	Zone W2/ 2,0	Zone W3/ 2,6	Zone W4/ 3,4
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Grenzabstand Mehrlängen- zuschlag ab 14 m	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$
Grenzabstand Höchstmass	12	12	12	10	11	12



Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000
(Stand 15.06.2022)
Gewerbeerleichterung

4.2 Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung

Art. 57 (geändert)

Gewerbeerleichterung

¹ Wo der Zonenplan Gewerbeerleichterung vorsieht, gelten neben oder anstelle der Grundordnung die folgenden Vorschriften:

(...)

d. Eingeschossige Bauten oder aus der seitlichen Gebäudeflucht herausragende Erd- und Untergeschosse, die dauernd gewerblich oder durch Handels- und Dienstleistungsbetriebe genutzt werden und deren Höhe nicht mehr als 4 m beträgt, dürfen ohne Beschränkung der Gebäudelänge, aber nur auf eine Tiefe von 14 m ohne nachbarliche Zustimmung auf die Grenze gesetzt werden.

1. Werden sie nicht auf die Grenze gesetzt, haben sie gegenüber Nachbargrundstücken einen Grenzabstand von 3,5 m einzuhalten. ~~Die Vorschriften über den Mehrlängenzuschlag finden keine Anwendung.~~

(...)



Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000
(Stand 15.06.2022)
Mehrlängenzuschlag

Art. 68 (aufgehoben)
Mehrlängenzuschlag

~~¹-Der zonengemässe Mehrlängenzuschlag ist nur gegenüber anstossenden Baugrundstücken, nicht aber gegenüber Verkehrsanlagen zu beachten.~~

~~²-Wenn der kantonalrechtliche Mindestgebäudeabstand unterschritten wird, müssen die für den Mehrlängenzuschlag massgeblichen Fassadenlängen von benachbarten Hauptgebäuden zusammengerechnet werden.~~

Departement Bau und Mobilität
Amt für Städtebau

Stadt Winterthur



Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000
(Stand 15.06.2022)

Hochhäuser

Art. 72 (geändert)

Hochhäuser

¹ Wo die Bauordnung nichts anderes bestimmt, sind Hochhäuser unzulässig, es sei denn, sie seien Bestandteil von Sonderbauvorschriften oder Gestaltungsplänen mit Zustimmung des ~~Grossen-Ge-~~
~~meinderates~~ Stadtparlaments.

Kanton Zürich

Stadt Winterthur



Änderung der Nutzungsplanung
Teilrevision 2024: Zonenplan

Situation diverse Massstäbe

Festsetzungsbeschluss des Stadtparlaments

Datum:

Präsident/in:

Ratsschreiber/in:

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.:



Stadt, Stadthausstrasse 8, 8a und 8b

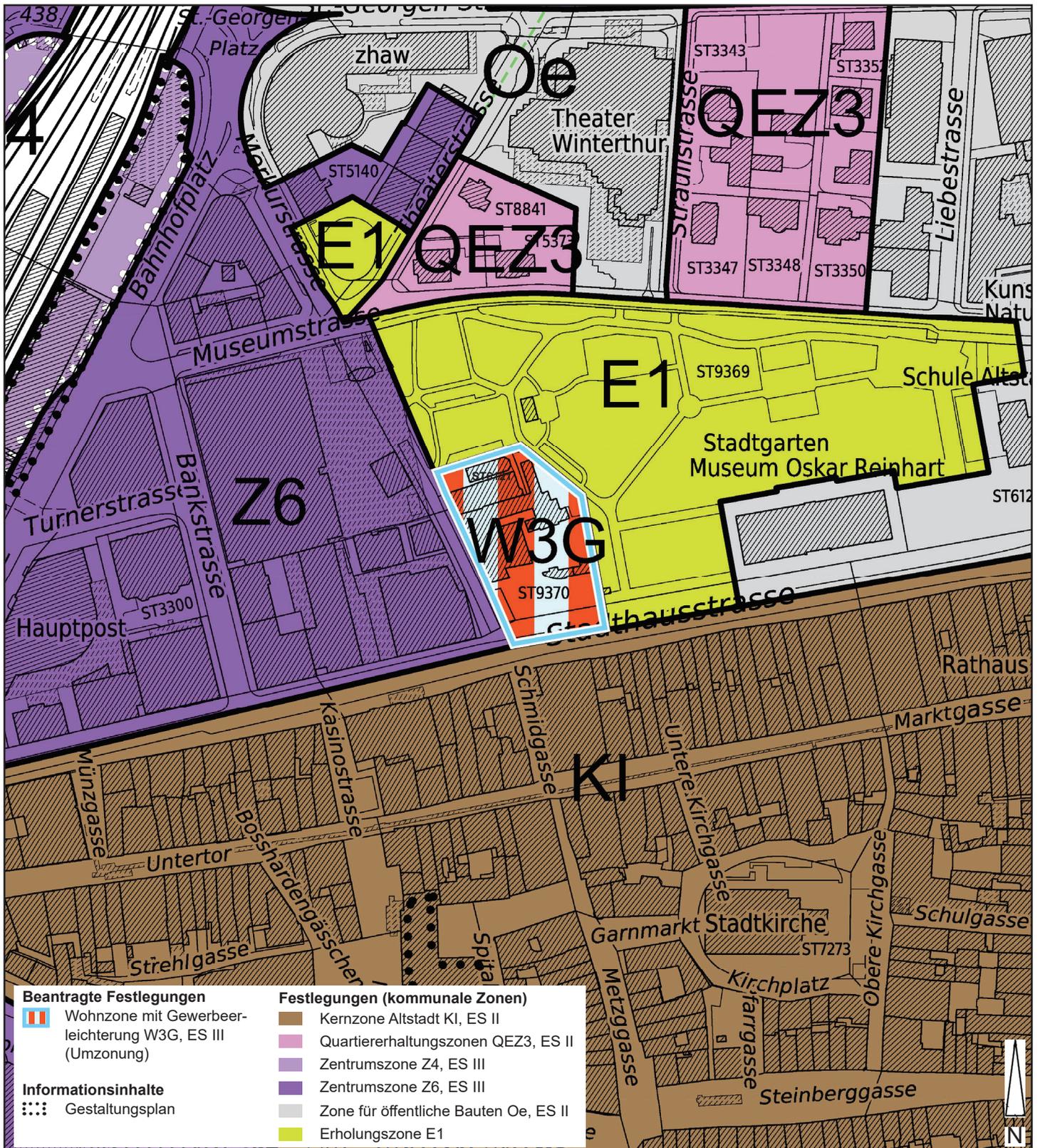
1:2'500

Änderung

Neu Dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbebeerblichung W3G; LSV ES III (IGW 65/55)

Bisher Dreigeschossige Wohnzone W3/2.6; LSV ES II (IGW 60/50)

Kat.-Nrn. ST9370, ST6121



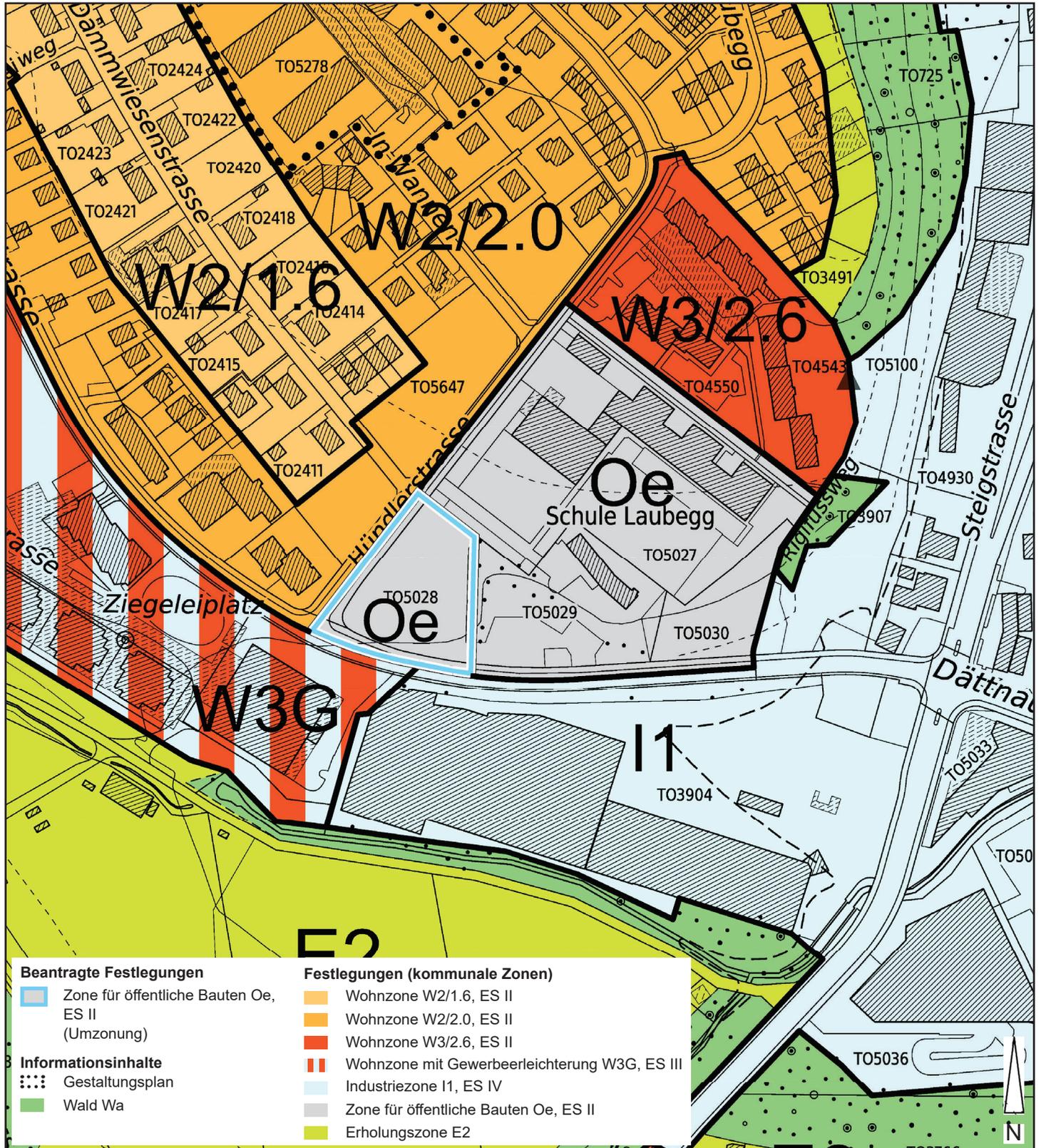


Änderung

Neu Zone für öffentliche Bauten Oe; LSV ES II (IGW 60/50)

Bisher Dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeberleicherung W3G; LSV ES III (IGW 65/55)

Kat.-Nrn. TO5028



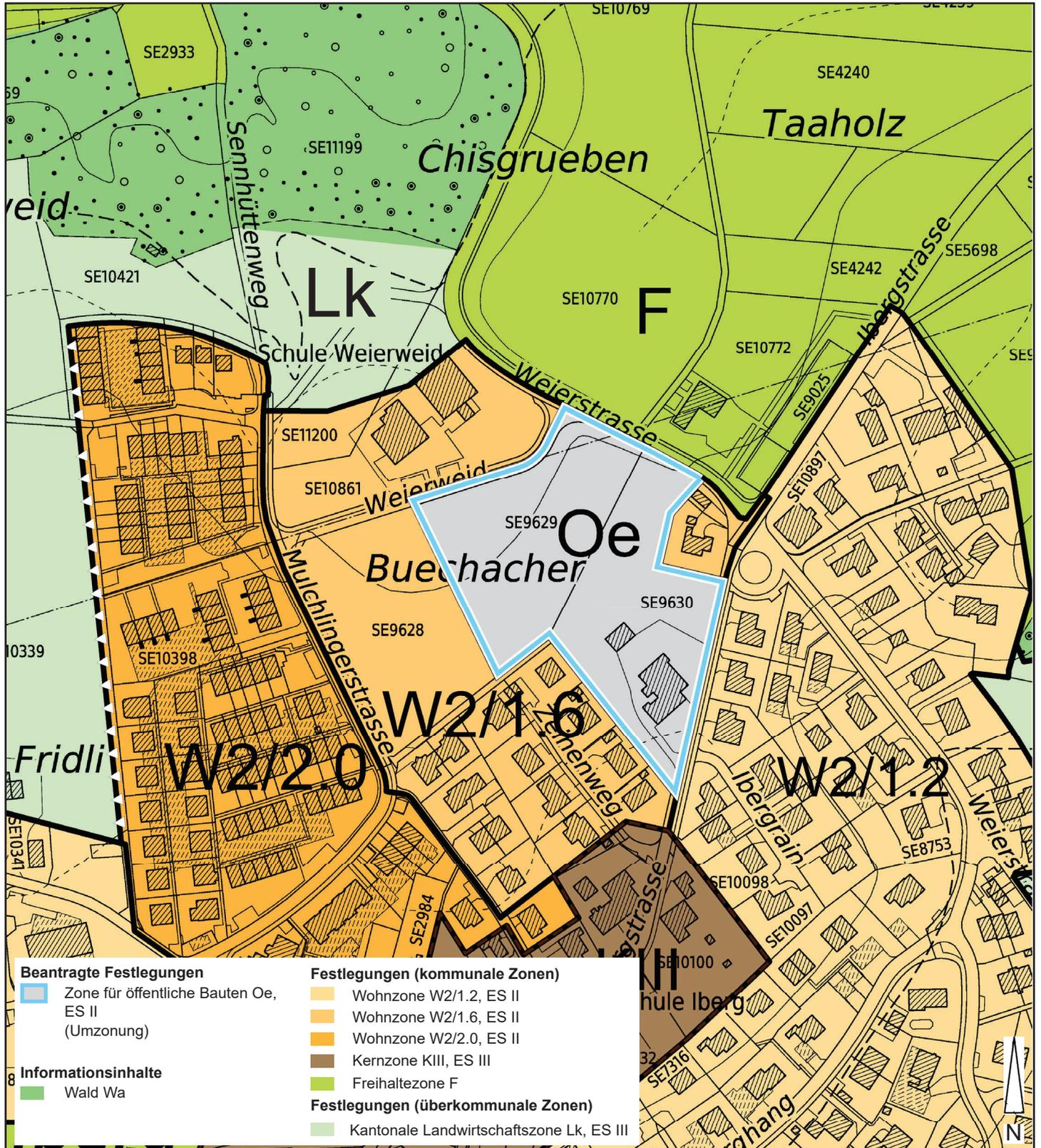


Änderung

Neu Zone für öffentliche Bauten Oe; LSV ES II (IGW 60/50)

Bisher Zweigeschossige Wohnzone W2/1.6; LSV ES II (IGW 60/50)

Kat.-Nrn. SE9629, SE9630



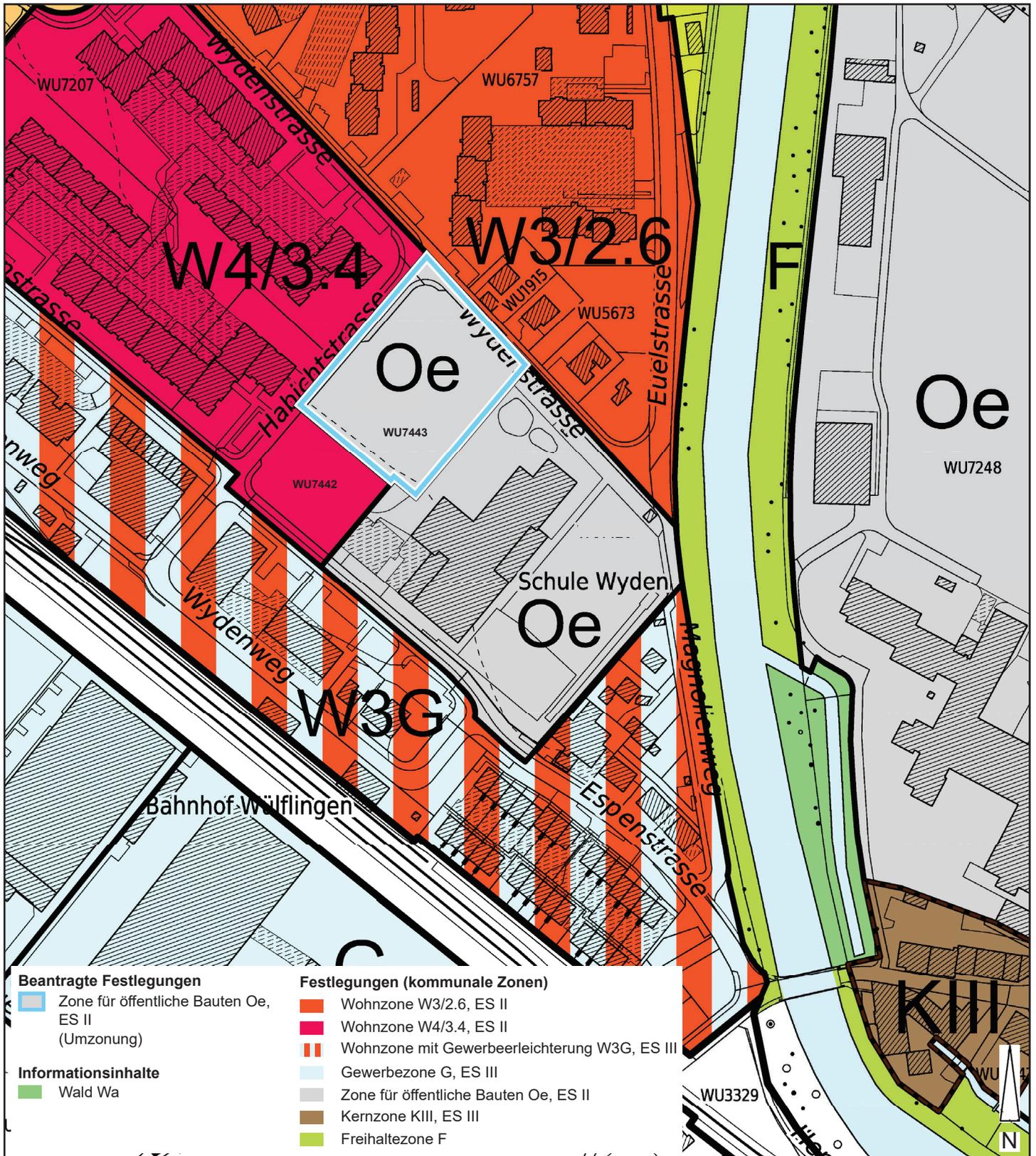


Änderung

Neu Zone für öffentliche Bauten Oe; LSV ES II (IGW 60/50)

Bisher Viergeschossige Wohnzone W4/3.4; LSV ES II (IGW 60/50)

Kat.-Nrn. WU7443





Töss, Kemptweiher

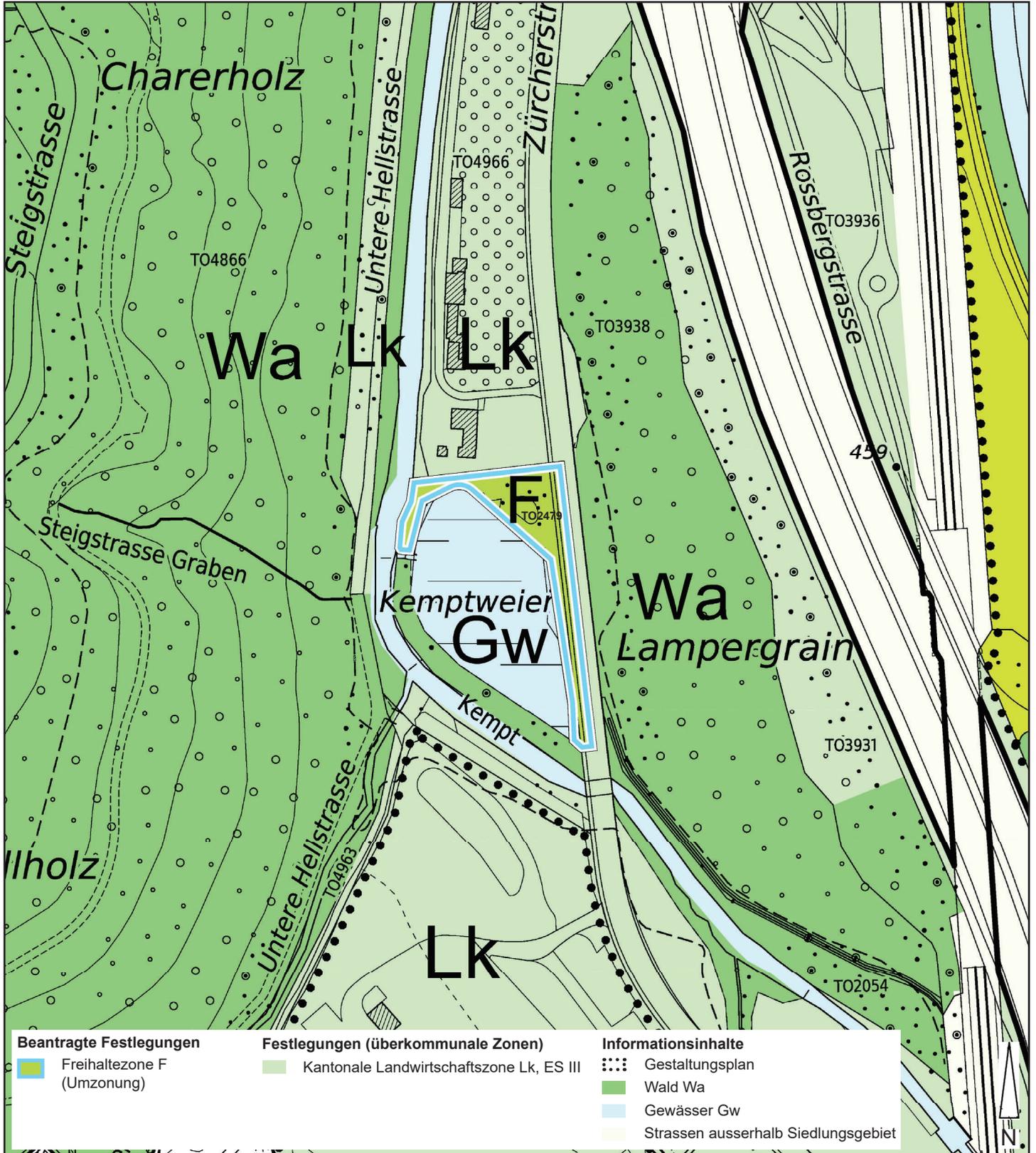
1:2'500

Änderung

Neu **Freihaltezone F**

Bisher **Erholungszone E2**

Kat.-Nrn. **TO2479**



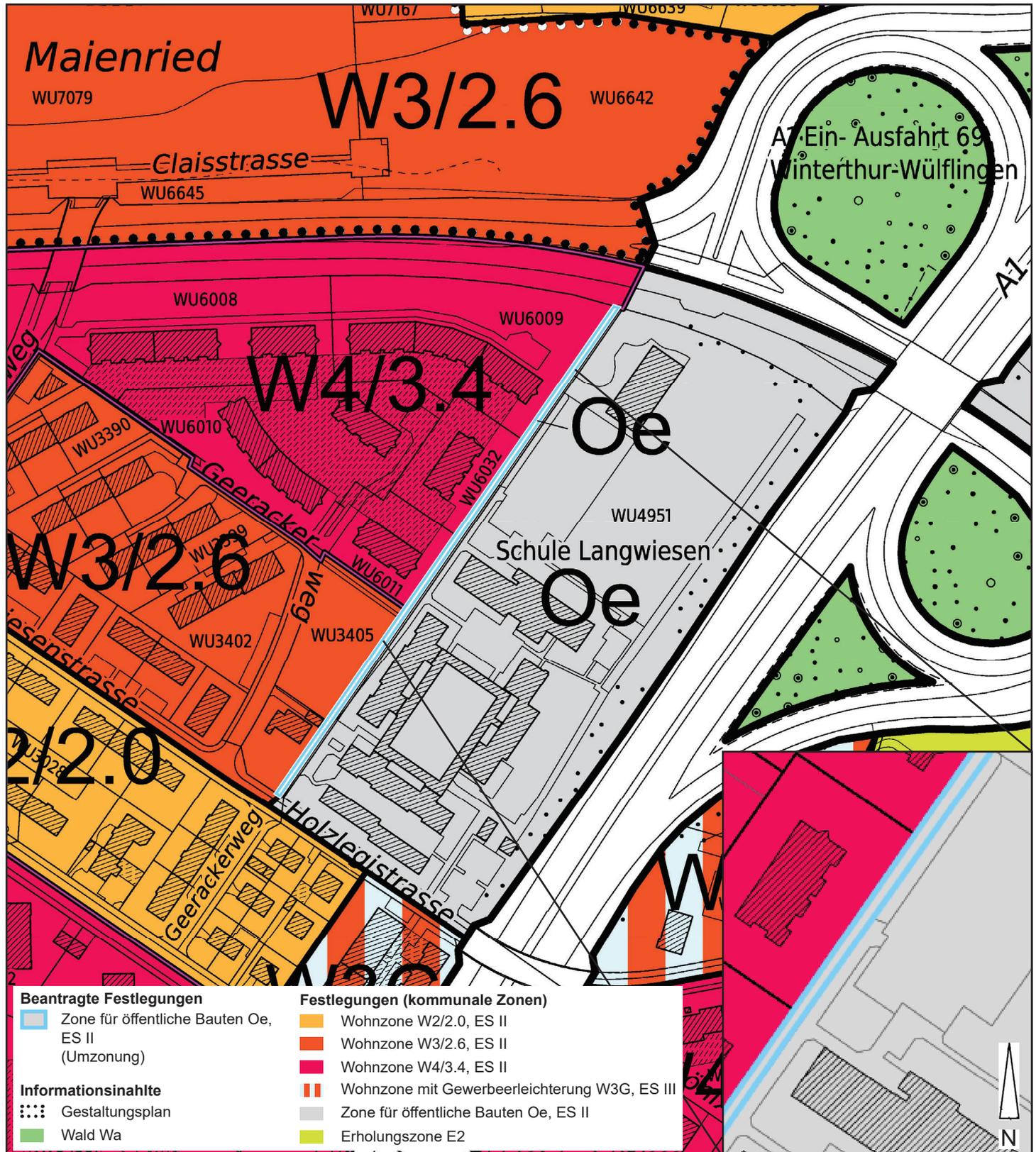
Beantragte Festlegungen	Festlegungen (überkommunale Zonen)	Informationsinhalte
Freihaltezone F (Umzonung)	Kantonale Landwirtschaftszone Lk, ES III	Gestaltungsplan
		Wald Wa
		Gewässer Gw
		Strassen ausserhalb Siedlungsgebiet

Änderung

Neu Zone für öffentliche Bauten Oe; LSV ES II (IGW 60/50)

Bisher Viergeschossige Wohnzone W4/3.4; LSV ES II (IGW 60/50)
 Dreigeschossige Wohnzone W3/2.6; LSV ES II (IGW 60/50)

Kat.-Nrn. WU7456



Stadt, Untere Vogelsangstrasse (I)

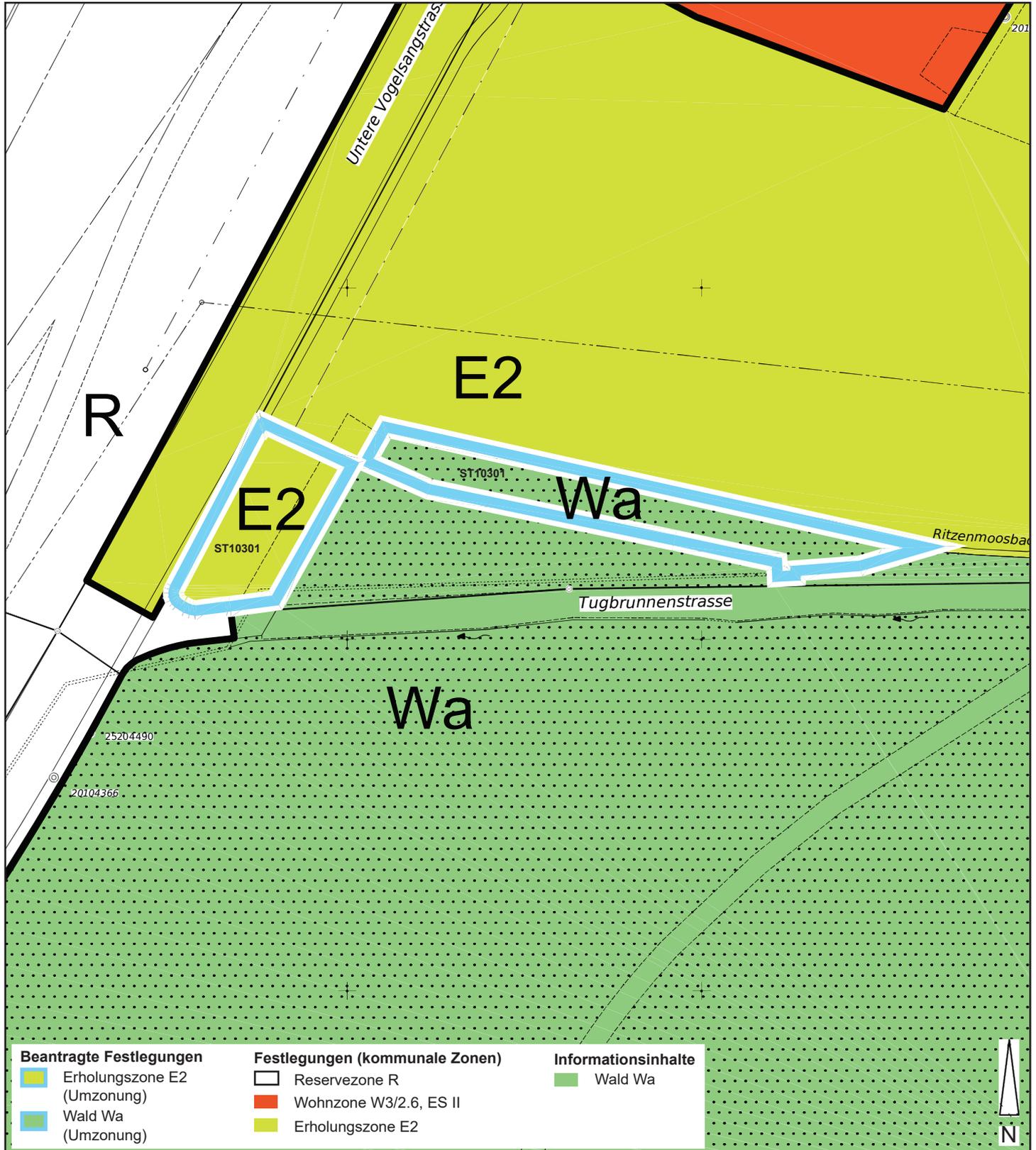
1:1'000

Änderung

Neu **Erholungszone E2,
 Wald Wa**

Bisher **Nicht zonierte Fläche NZ,
 Erholungszone E2**

Kat.-Nrn. **ST10301**



Stadt, Untere Vogelsangstrasse (II)

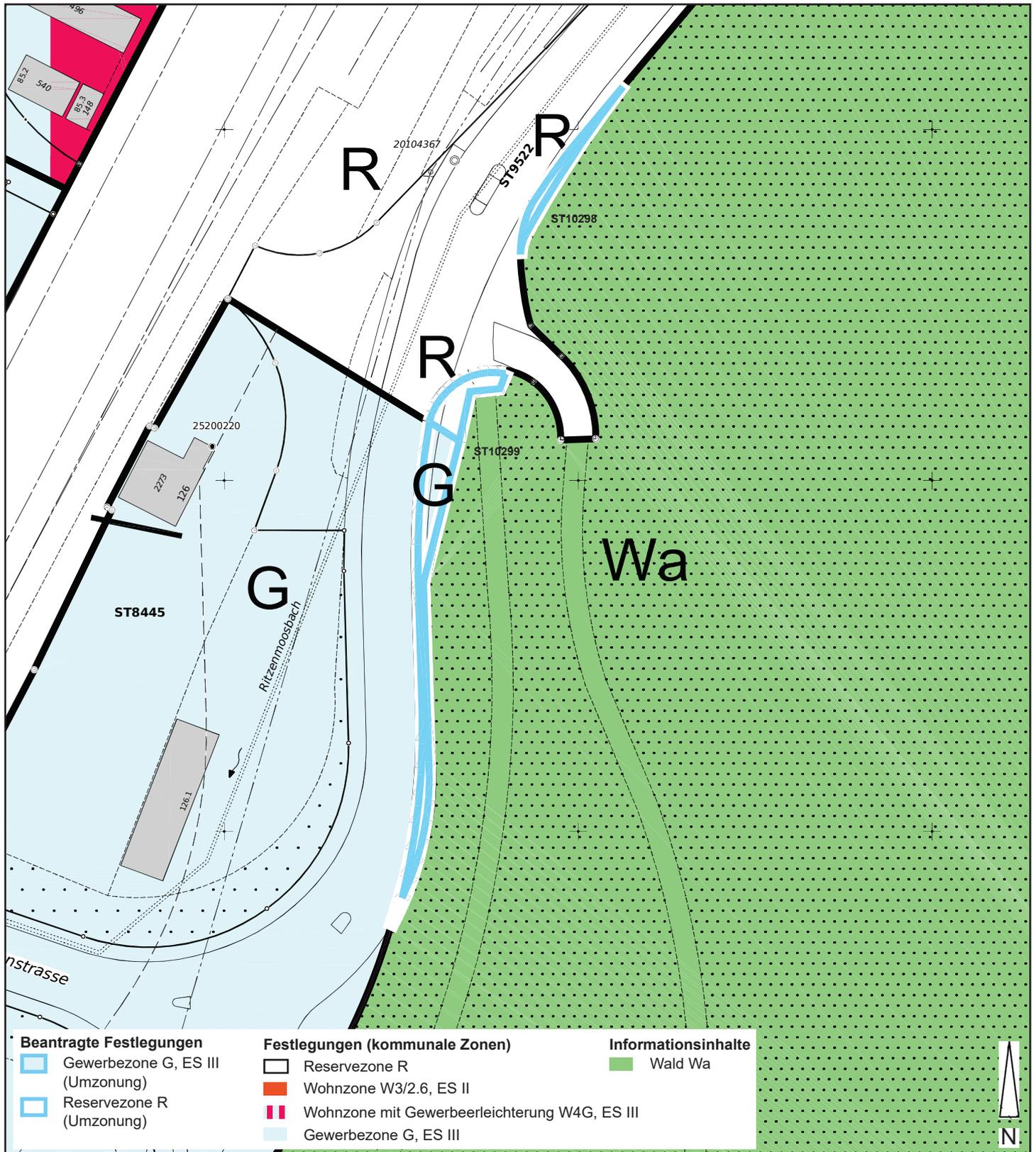
1:1'000

Änderung

Neu **Reservezone R,
 Gewerbezone G; LSV ES III (IGW 65/55)**

Bisher **Nicht zonierte Fläche NZ**

Kat.-Nrn. **ST10299, ST10298**



Kanton Zürich

Stadt Winterthur



Waldabstandslinie

Teilrevision 2024: Untere Vogelsangstrasse

Situation 1:500

Festsetzungsbeschluss des Stadtparlaments

Datum:

Präsident/in:

Ratsschreiber/in:

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.:

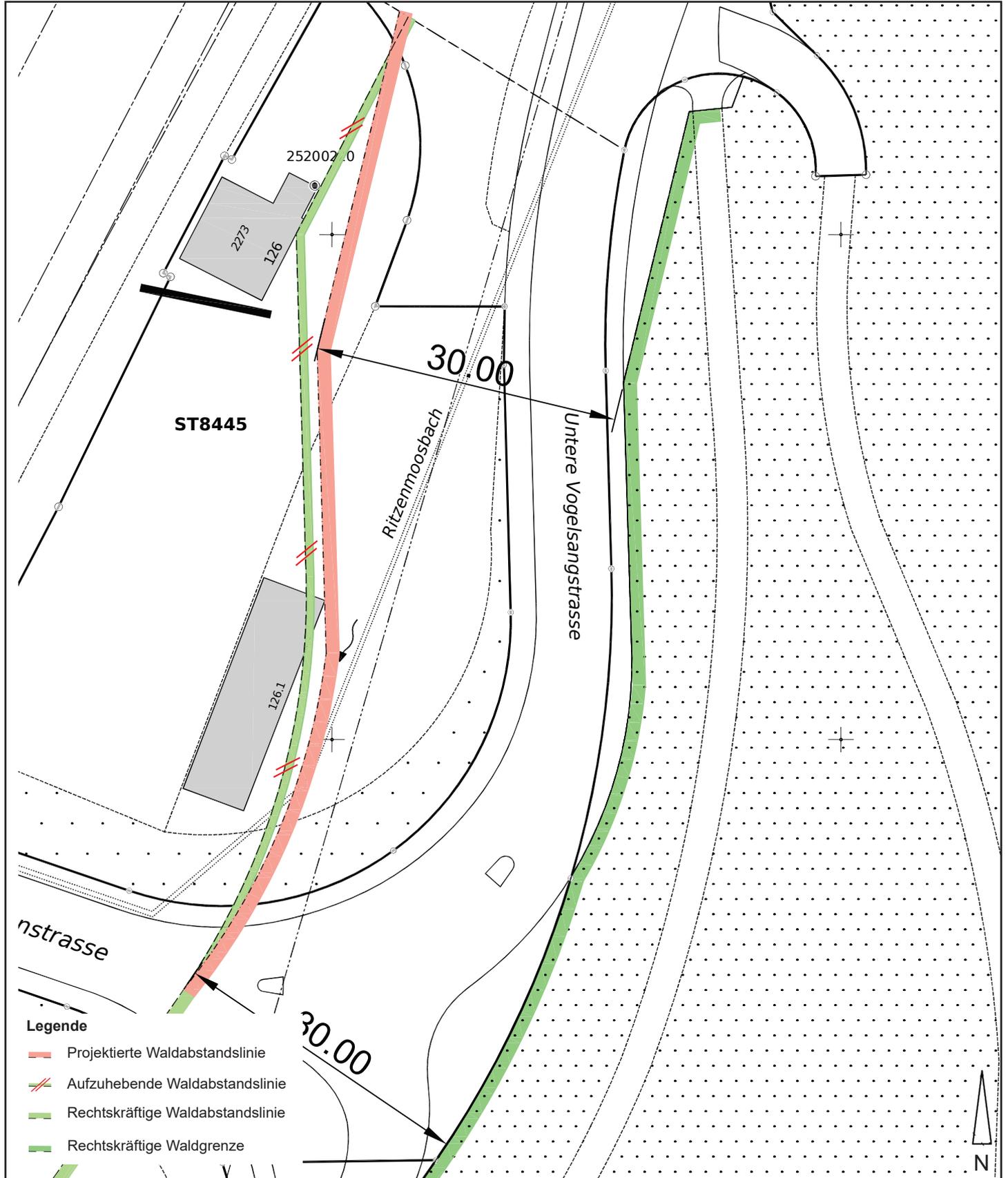


Stadt, Untere Vogelsangstrasse, Anpassung Waldabstandslinie

1:500

Änderung

Kat.-Nrn. **ST8445**



Kanton Zürich

Stadt Winterthur



Änderung der Nutzungsplanung / Ergänzungsplan

Teilrevision 2024: Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss LSV

Situation diverse Massstäbe

Festsetzungsbeschluss des Stadtparlaments

Datum:

Präsident/in:

Ratsschreiber/in:

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.:



Stadt, Stadthausstrasse 8, 8a und 8b (ES)

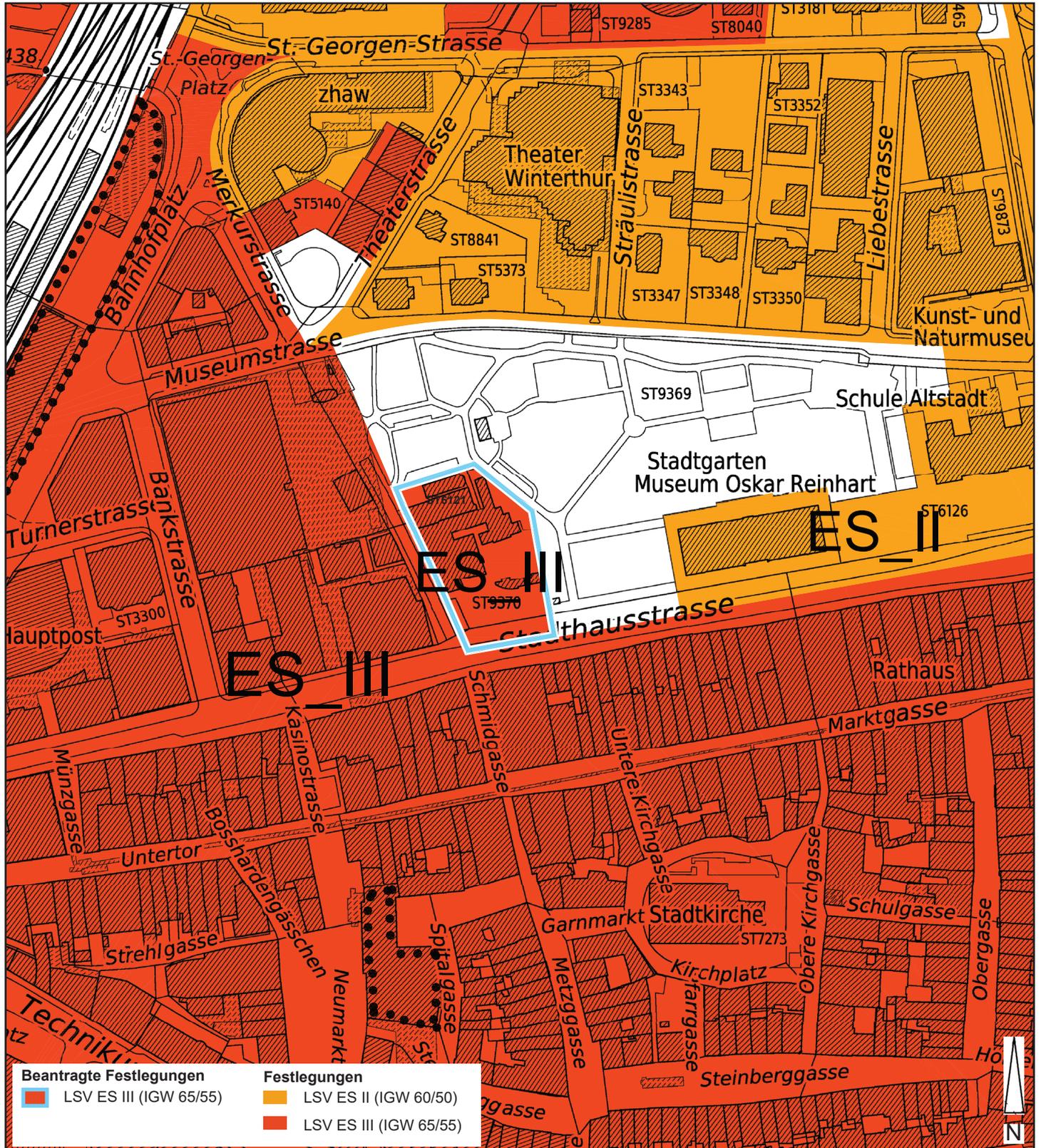
1:2'500

Änderung

Neu Dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung W3G; LSV ES III (IGW 65/55)

Bisher Dreigeschossige Wohnzone W3/2.6; LSV ES II (IGW 60/50)

Kat.-Nrn. ST9370, ST6121





Dättnau, Schulhaus Laubegg (ES)

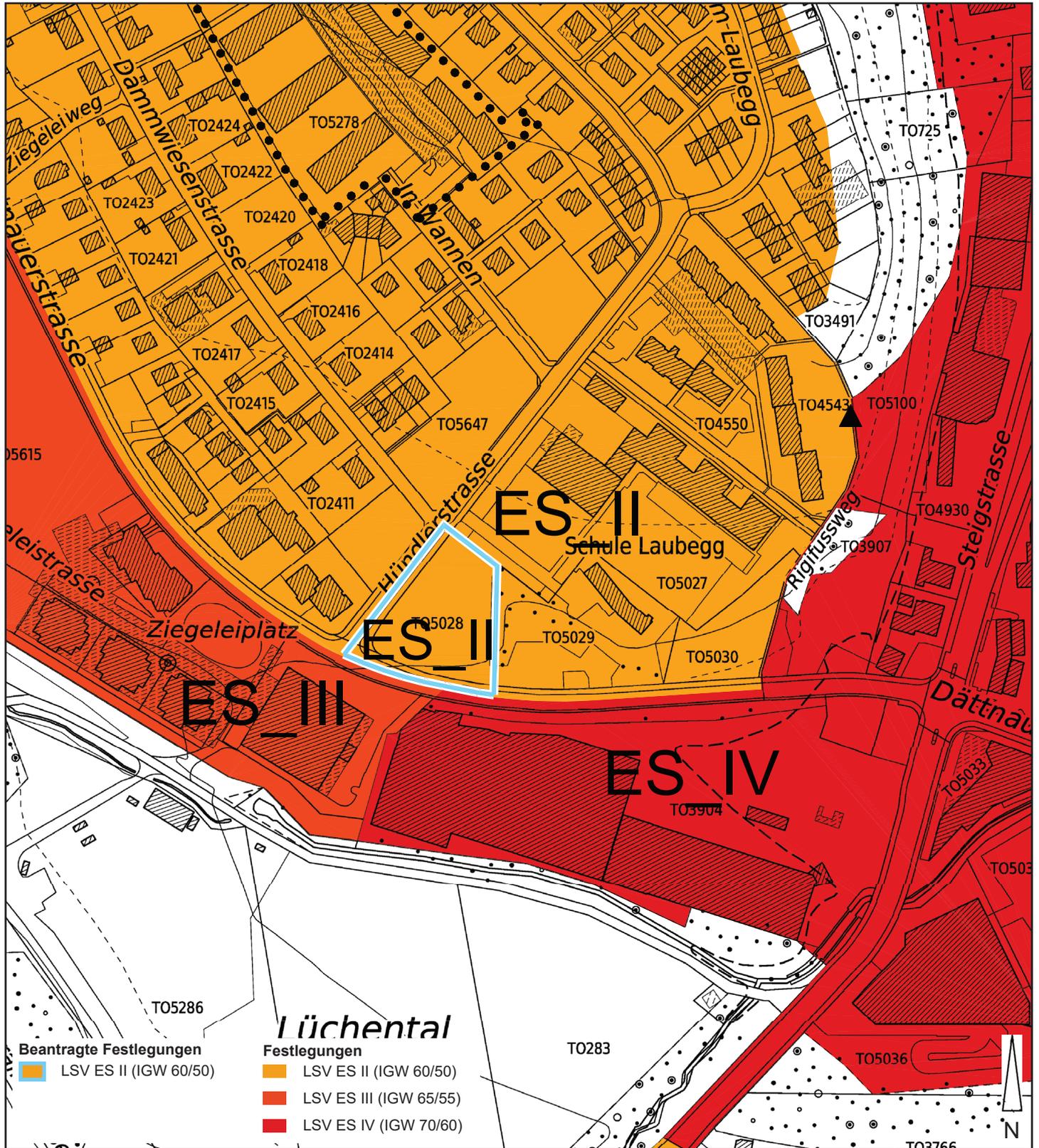
1:2'500

Änderung

Neu Zone für öffentliche Bauten Oe; LSV ES II (IGW 60/50)

Bisher Dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbebeerblichung W3G; LSV ES III (IGW 65/55)

Kat.-Nrn. TO5028



Stadt, Untere Vogelsangstrasse (ES)

1:1'000

Änderung

Neu **Gewerbezone G; LSV ES III (IGW 65/55)**

Bisher **Reservezone R; keine LSV ES**

Kat.-Nrn. **ST9463**

