

Zonenplanänderungstabelle Gemeinde: Zihlschlacht-Sitterdorf

09. Januar 2018

Änderung Nr.	Fläche (m ²)	Massnahme	Zonenplan-änderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m ² erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")						Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																				
			Einzonung	Umzonung		Auszonung	Zone alt	Zone neu	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m ² erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
															WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Betriebs-erweiterungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezial-bauzonen (Bst. e)	Arrondie-rung von WMZ (Bst. f)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
20	6691	Umzonung	W2	WA2	Umzonung bestehender Transportbetrieb auf Parzelle Nr. 832	-																										
20a	1188	Umzonung	WG2	OeBA	Verkauft an Gemeinde und umgenutzt als Gemeindehaus	-1'188		1'188																								
20b	622	Einzonung	Lw	D2	Arrondierung um eine bessere Überbaubarkeit der Parzelle zu gewährleisten und Begradigung Siedlungsrand	622					622	622																				
21	1645	Umzonung	OeB	D2	Umwandlung Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Dorfzone gemäss bereits genehmigter Zonenplanänderung Sonnhalde (Entscheid DBU Nr. 7 vom 02.03.2016), Fläche jedoch noch zu kompensieren, deshalb nochmals aufgeführt	1'645		-1'645																1'645								
22	44	Einzonung	Lw	D2	Begradigung Zonengrenze für	44					44	44																				
22a	44	Auszonung	D2	Lw	Verbesserung Bebaubarkeit	-44					-44	-44																				
23	2569	Einzonung	Lw	D2	Neueinzonung Richtplangebiet in Dorfzone zur Abrundung Bauzone	2'569					2'569	2'569																				
23a	97	Einzonung	Lw	VF	Einzonung Verkehrsfläche für Erschliessung der Neueinzonung					97	97	97																				
24	107	Einzonung	Lw	D2	Anpassung Zonengrenze an neue Parzellengrenze zwecks Sicherstellung Zufahrt.	107					107	107																				
25	107	Auszonung	D2	Lw	Auszonung als Kompensation für Einzonung Nr. 24	-107					-107	-107																				
27	8085	Auszonung	WG2	Lw	Auszonung heutige Wohn- und Gewerbezone auf Wunsch des Eigentümers, Zuordnung zu Richtplangebiet.	-8'085					-8'085	-8'085																				
28	1521	Umzonung	WG2	WA3	Aufzoning Wohn- und Arbeitszone WA 2 in WA 3 Wilenstrasse zwecks Verdichtung nach innen an dafür geeigneter zentraler Lage. Teilweise Anpassung an bestehende Bebauung.	-																										
29	6403	Umzonung	WG2	WA3	Anpassung der Zonengrenze an Parzellengrenze bei Parzelle 599.	-																										
30	1084	Umzonung	WG2	D2	Aufzoning Wohn- und Gewerbezone WG 2 in WA 3 Wilenstrasse, zwecks Verdichtung nach innen und häuslicher Bodennutzung an dafür geeigneter Lage.	-																										
31	9081	Umzonung	WG2	WA3	Umzonung Wohn- und Gewerbezone WG 2 in Wohnzone W 2 gemäss Entwurf Gestaltungsplan/Landumlegung Rietterstrasse. Gute Wohnlage am Siedlungsrand.	-																										
32	3554	Umzonung	WG2	W2	Reduktion Bauzone Rietterstrasse infolge exponierter Lage und zwecks Freihaltung Gewässerraum. Zuweisung zur Landschaftsschutzzone;	-2'038					-2'038	-2'038																				
33	2038	Auszonung	WG2	Ls	Einzonung bestehender Gewerbebetrieb Winggel mit Wohnhaus zwischen Amriswiler- und Zihlschlachterstrasse in Wohn- und Arbeitszone WA 2 zwecks Betriebssicherung.	3'481					3'481	3'481																				
35	3481	Einzonung	Lw	WA2	Zuweisung zu Freihaltezone zwecks Erhaltung Grünraum und Freihaltung Gewässerraum	-86																										
36	181	Umzonung	K	Fh																												
37	86	Umzonung	D2	Fh																												

Änderung Nr.	Fläche (m ²)	Massnahme	Zonenplanänderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeschreibung für die Zonenplanänderung	Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																								
			Einzonung	Umzonung		Auszonung	Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m ² erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")						Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m ² erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
							Zone alt	Zone neu	WMZ	Arbeitszonen	Öffentl. Zonen	Spezialbauzonen	Verkehrszonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonenflächen	WMZ	Arbeitszonen	Öffentl. Zonen	Spezialbauzonen	Verkehrszonen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Kontingente gemäss FS 1.1 B						WMZ	Arbeitszonen	Öffentl. Zonen	Spezialbauzonen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
38	2534	Umzonung	D2	K	Umzonung Dorfzone in Klinikzone mit Gestaltungsplanpflicht zwecks Erweiterung Rehaklinik gemäss Vision 2025.	-2'534			2'534																-2'534			2'534		
39a	1230	Einzonung	Lw	K	Einzonung bestehender provisorischer Parkplatz für Zwischennutzung bis Ausbau Klinik gem. Vision 2025 und Erweiterung Klinikzone für späteren Klinikausbau				1'230		1'230				1'230															
39b	445	Auszonung	D2	Lw	Auszonung der nicht für die Umnutzung der bestehenden Scheune (Schutzobjekt) erforderlichen Fläche an Randlage. Freihaltung für spätere Umgebungsfläche bei Klinikausbau.	-445					-445	-445																		
40	81	Einzonung	Lw	D2	Zuweisung bestehende Liegenschaftszufahrt Riedt zu Bauzone zwecks Ausbau dieser Zufahrt.	81					81	81																		
40a	36303	Umzonung	We	D2	Umzonung Ortsteil Riet da Kriterien Bauzone erfüllt																									
41	121	Auszonung	We	Lw	Bereinigung Zonengrenze zwecks	-121					-121	-121																		
42	121	Einzonung	Lw	D2	Erstellung Einfahrt für Garage und Sitzplatz	121					121	121																		
43	575	Auszonung	We	Lw	Auszonung exponierte Bauzonenfläche infolge fehlender Bauabsicht	-575					-575	-575																		
43a	18621	Umzonung	We	D2	Umzonung Ortsteil Wilen da Kriterien Bauzone erfüllt																									
43b	19959	Umzonung	Lw	Fp	Um-/Ein- und Auszonungen im Bereich des																									
43c	2659	Auszonung	SF	Fp	Flugplatzes Sitterdorf. Änderungen aufgrund				-2'659		-2'659				-2'659															
43d	2445	Einzonung	Fp	SF	Anpassung an heutigen Bestand resp.				2'445		2'445				2'445															
43e	368	Auszonung	SF	Fp	vorgesehenen Veränderungen. Die				-368		-368				-368															
43f	612	Einzonung	Fp	SF	Verkehrsflächen angrenzend an die				612		612				612															
43g	268	Umzonung	SF	VF	Bauzone (Sport- und Freizeitzone) wurde				-268	268																		-268	268	
43h	186	Einzonung	Fp	VF	der Verkehrsfläche innerhalb Bauzone					186	186				186															
43i	90	Umzonung	SF	VF	zugewiesen. Dementsprechend wurde die				-90	90																		-90	90	
43j	247	Auszonung	SF	VF	Flugplatzareal der Verkehrsfläche				-247		-247				-247															
43k	817	Umzonung	Fp	VF	ausserhalb der Bauzone zugewiesen. Weiterführende Informationen hierzu gemäss Planungsbericht zur Zonenplanänderung Flugplatz vom 14.12.2016.																									
44	372	Einzonung	Lw	WA2	Erweiterung Wohn- und Arbeitszone WA 2 Landhus zwecks Optimierung Überbaubarkeit und damit haushälterischer Bodennutzung	372					372	372																		
45	8417	Einzonung	Lw	W2	Einzonung Richtplangebiet W 2 Bachwis in Wohnzone W 2 mit Gestaltungsplanpflicht zwecks Schaffung von Bauland an zentraler Lage in Nähe Bahnhof	8'417					8'417	8'417																		
46	512	Umzonung	W2	Fh	Erweiterung Wohn- und Arbeitszone WA 2 Landhus zwecks Optimierung Überbaubarkeit und damit haushälterischer Bodennutzung	-512			512																	-512		512		
46a	53	Umzonung	Fh	W2	Anpassung Abgrenzung Wohnzone W2 zu Freihaltezone Fh Ifangstrasse entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen	53			-53																	53		-53		
47	1200	Auszonung	Fh	Ls	Zuweisung zur Landschaftsschutzzone zwecks Erhaltung Grünfläche und Freihaltung Gewässerraum				-1'200		-1'200				-1'200															
48	764	Umzonung	WG3	W3	Umzonung Wohn- und Arbeitszone WA 3 in W 3 zwecks Anpassung Zonierung an aktuelle Nutzung und Grundstücksgrenzen																									
49	407	Umzonung	G	Fh	Reduktion Gewerbezone Wiesenstrasse zwecks Anpassung an Eigentumsverhältnisse und Freihaltung Grüngürtel, Zuweisung zur angrenzenden Freihaltezone			-407	407																		-407	407		

Änderung Nr.	Fläche (m ²)	Massnahme	Zonenplan-änderung (Abkürzungen gemäss Baureglement)		Kurzbeurteilung für die Zonenplanänderung	Zonenplanänderungsfälle (jeweils nur einer der drei Fälle wählen und ausfüllen)																							
						Auswirkungen auf die einzelnen Bauzonenkategorien und auf die Bauzonen insgesamt (1 bis 2 pos. oder neg. Einträge in m ² erforderlich, bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")						Fall 1: Flächenverlagerung gemäss FS 1.1 C und Auszonungen ohne Flächenverlagerung Ein- und Auszonungen (1 pos. oder neg. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 2: Einzonungen gemäss FS 1.1 B, 1.4 A und 1.4 B (1 pos. Eintrag in m ² erforderlich)						Fall 3: Umzonungen (entweder 1 pos. und 1 neg. Eintrag in m ² erforderlich oder bei Umzonungen innerhalb einer Zonenkategorie Eintrag "0")					
						WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Summe Bauzonen-flächen	WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	Einzonung in WMZ aufgrund Bedarf GA>100%	Kontingente gemäss FS 1.1 B						WMZ	Arbeits-zonen	Öffentl. Zonen	Spezial-bauzonen	Verkehrs-zonen innerhalb Bauzonen	
Betriebs-erweite-rungen (Bst. a)	Neuan-siedlung von Betrieben (Bst. b)	Gross-flächige Arbeits-platz-gebiete (Bst. c)	Öffentl. Bauten und Anlagen (Bst. d)	Spezial-bauzonen (Bst. e)	Arrondie-rung von WMZ (Bst. f)																								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
50	290	Umzonung	VF	AI	Anpassen Zonengrenzen an tatsächliche Situation		290				-290														290			-290	
50a	837	Umzonung	I	VF	Einzonung Richtplangebiet W2 in Wohnzone W2 zwecks Erweiterung Bauzone an guter Lage.		-837				837														-837			837	
51	9124	Einzonung	Lw	W2	Umzonung Parz. 3021 Langgägger von Gewerbezone in Wohn- und Arbeitszone WA 3, zwecks Abrundung der angrenzenden bereits erstellten Wohnüberbauung	9'124					9'124	9'124																	
52	1850	Umzonung	G	WA3	Zuweisung Fussballplatz zu korrekter Zone. Kompensation Erweiterung öffentliche Zone mit Änderung Nr. 55a und 55b.	1'850	-1'850					-14'413	-14'413												1'850	-1'850			
53	14413	Auszonung	WG3	Lw	Bereinigung Zonengrenze entsprechend baulicher Nutzung.																								
53	14413	Einzonung	Lw	OeBA	Auszonung nicht mehr benötigter Zone für öffentliche Anlagen und Kompensation mit Änderung 53																								
54	721	Umzonung	OeA	OeBA	Umzonung Ortsteil Leutswil aufgrund bestehendem Campingplatz, weil Kriterien für Bauzone erfüllt																								
55a	6090	Auszonung	OeA	Lw	Reduktion Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Blidegg, da kein Bedarf mehr vorhanden. Zuweisung zur Landwirtschaftszone.																								
55b	7949	Auszonung	OeA	Lw																									
56	16942	Umzonung	We	D2																									
57	2709	Auszonung	OeB	Lw																									
						-1'662	-2'804	-2'792	2'941	1'188	-3'129	-793		-2'335	-1										-772	-2'804	-457	3'128	905

Flächenverlagerung "Fall 1" total: -3129

Kontingentsbeanspruchungen total (m²): 0 Summe Spalte 13 bis 29: -3'129