

Kanton Zürich
Gemeinde Bonstetten

Gesamtrevision der Nutzungsplanung Änderungen Zonenplan 1:5'000

Entwurf | Vorprüfung | Öffentliche Auflage | Festsetzung | Genehmigung

Öffentliche Auflage von: bis

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Im Namen der Gemeindeversammlung

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindevorstand:

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion:

ARE Nr.:

Projekt: BS102
Erstellungs- und Druckdatum: 29.01.2026
Erstellt / Geprüft: AC / JO / MM
Format: 1030 mm * 850 mm
Grundlage: AV-Daten: 2025
Date: BS102_PLA_Nutzungsplanung.aprx



Legende

Festlegungen	Maximale Ausnutzungsziffer	ES
Kernzone Dorf	KD	25% III
Kernzone Unterdorf / Bodenfeld / Hofwies	KU / KB / KH	siehe Plan III
zweigeschossige Wohnzone mit niedriger Ausnutzung	W2/25	25% II
zweigeschossige Wohnzone mit mittlerer Ausnutzung	W2/30	30% II
zweigeschossige Wohnzone mit hoher Ausnutzung	W2/40	40% II
zweigeschossige Wohnzone Bruggenmatt	W2/45	45% II
dreigeschossige Wohnzone	W3/55	55% II
dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeanteil	WG3/55	55% II
Zone für öffentliche Bauten	oEB	III / III
Erholungszone	EZ	II / III
kommunale Freihaltezone	F	-
kommunale Landwirtschaftszone	Lko	III
Reservezone	R	-

Überlagernde Festlegungen

- Gestaltungsplanpflicht
- Arealüberbauung zulässig
- Aussichtserschutzbereich
- Aussichtserschutzzlinie
- Aussichtserschuttpunkt
- Gewässerabstandslinie
- Kommunaler Gestaltungsplan

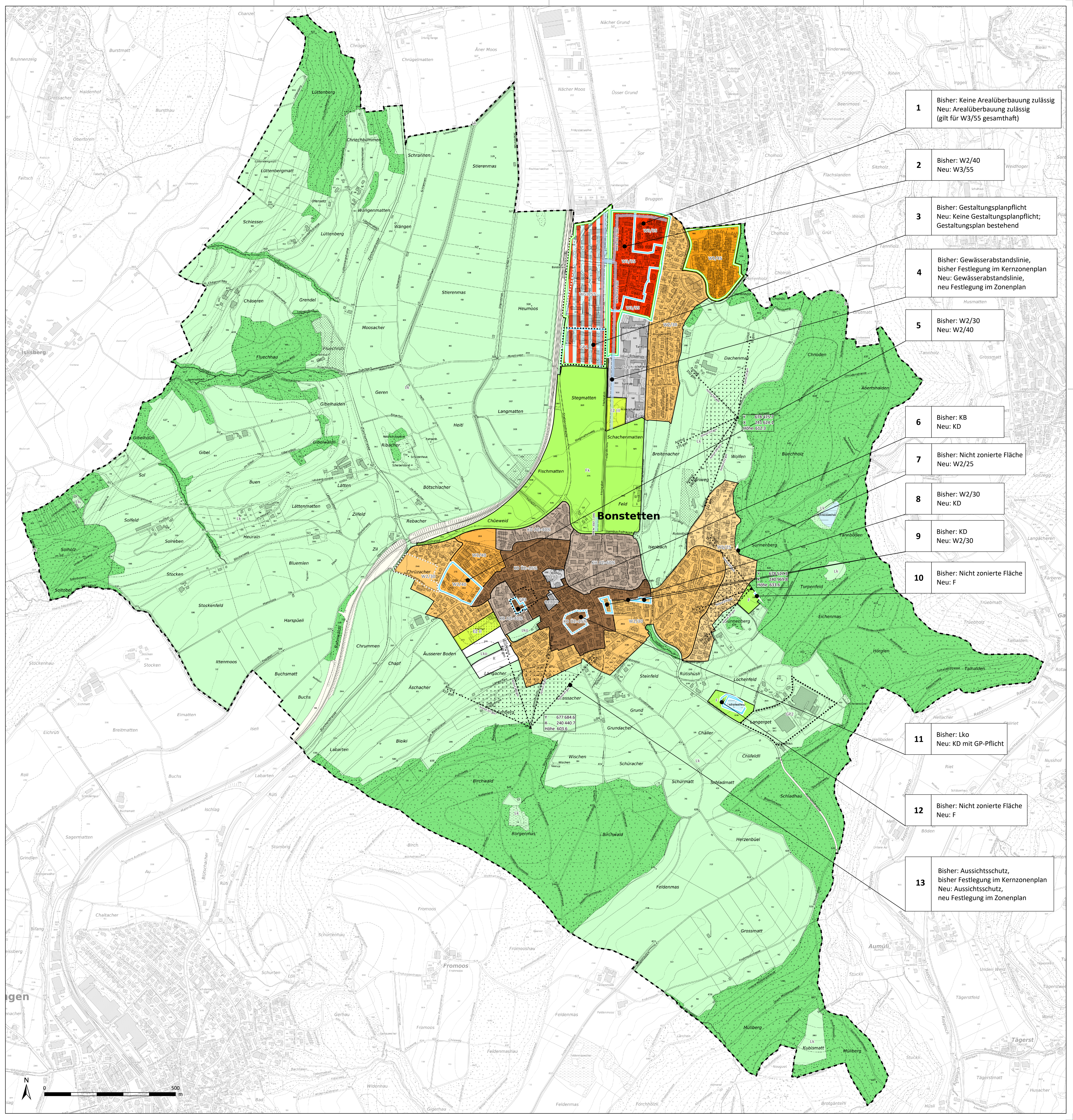
GP1 Privater Gestaltungsplan Heumoss; BDV Nr. 1305 vom 11. Oktober 2005
GP2 Privater Gestaltungsplan Guggenbühl; BDV Nr. 151 vom 23. November 2009
GP3 Privater Gestaltungsplan am Bodenfeldbach; Stand Festsetzung an Gemeindeversammlung vom 2. September 2025

Informationsinhalte

beantragte Festlegungen	
kantonale Landwirtschaftszonen	Lk
kantonale Freihaltezone	Fk
Gewässer	
Wald	
Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen	
Gemeindegrenze	

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

Verweis auf rechtskräftige Ergänzungspläne: Kernzonenplan (1:1'000), Übersichtsplan Reduktionsgebiete (1:5'000) und Waldabstandslinien (1:1'000) im Wolfen / Sonnenberg, in Bruggen / Herenholz-Stallikerstrasse, Isenbach



1 Bisher: Keine Arealüberbauung zulässig
Neu: Arealüberbauung zulässig
(gilt für W3/55 gesamthaft)

2 Bisher: W2/40
Neu: W3/55

3 Bisher: Gestaltungsplanpflicht
Neu: Keine Gestaltungsplanpflicht;
Gestaltungsplan bestehend

4 Bisher: Gewässerabstandslinie,
bisher Festlegung im Kernzonenplan
Neu: Gewässerabstandslinie,
neu Festlegung im Zonenplan

5 Bisher: W2/30
Neu: W2/40

6 Bisher: KB
Neu: KD

7 Bisher: Nicht zonierte Fläche
Neu: W2/25

8 Bisher: W2/30
Neu: KD

9 Bisher: KD
Neu: W2/30

10 Bisher: Nicht zonierte Fläche
Neu: F

11 Bisher: Lko
Neu: KD mit GP-Pflicht

12 Bisher: Nicht zonierte Fläche
Neu: F

13 Bisher: Aussichtserschutzbereich,
bisher Festlegung im Kernzonenplan
Neu: Aussichtserschutzbereich,
neu Festlegung im Zonenplan

