



Kanton Zürich
Gemeinde Langnau am Albis

Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung

BAU- UND ZONENORDNUNG (AUSZUG)

Einzonung Sihlhof

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31091 – 15.8.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Zonenordnung**
2. Kernzonen
3. Quartiererhaltungszone
4. Wohnzonen
5. Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung
6. **Gewerbezone**
7. Zone für öffentliche Bauten
8. Erholungszonen
9. **Freihaltezone**
10. Reservezone
11. Besondere Institute
12. Ergänzende Bauvorschriften
13. Schlussbestimmungen

1. ZONENORDNUNG

1.1 Zoneneinteilung und Zuordnung der Lärmempfindlichkeit

Gewerbezone		ES
- mit Baumasse 3.4 m ³ /m ²	GI/3.4	III
- mit Baumasse 3.4 m ³ /m ²	GII/3.4	III

6. GEWERBEZONEN

6.1 Grundmasse für Hauptgebäude

Zone		GI/3.4	GII/3.4
- Baumassenziffer	max.	3.4 m ³ /m ²	3.4 m ³ /m ²
- Freiflächenziffer	min.	15 %	15 %
- Gebäudehöhe	max.	11.5 m	---
- Firsthöhe	max.	7.0 m	---
- Gesamthöhe	max.	---	13.0 m
- allseitiger Grenzabstand	min.	5.0 m	5.0 m

6.2 Bauweise

Die geschlossene Bauweise ist gestattet.

6.3 Nutzweise

In der Gewerbezone GI/3.4 sind **höchstens** mässig störende Betriebe und Anlagen sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

In der Gewerbezone GII/3.4 sind **höchstens** mässig störende Betriebe und Anlagen zulässig. Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind **nicht** gestattet.

6.4 Gestaltungsplanpflicht

Für das Gebiet Sihlhof muss ein Gestaltungsplan gemäss §§ 83 ff. PBG aufgestellt werden. Gebäude und Umschwung sind mit besonderer Rücksicht auf die Lage an der Sihl und am Rande des Sihlwaldes zu gestalten. Das Naturpotenzial an den Randbereichen ist bestmöglich auszuschöpfen.

9. FREIHALTEZONE

Es gelten die Vorschriften der §§ 61-64 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).

~~Für die Gebiete im Sihlhof besteht Gestaltungsplanpflicht.~~