



GEMEINDE
HÜTTIKON

Kanton Zürich

Fassung für die Festsetzung

Teilrevision Mehrwertausgleich

Synoptische Darstellung Bau- und Zonenordnung

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Namens der Gemeindeversammlung

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion:

BDV Nr.

Kloten, 11. September 2024 / Hem



member of
suisse.ing



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com

Linke Spalte (gültige Fassung)	Rechte Spalte (revidierte Fassung, Änderungen / pendent)	Bemerkung																																										
<p>Bau- und Zonenordnung vom 6. Dezember 2022</p> <p>A. Zonenordnung</p> <p>Art. 1 Zonen Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist. Den Zonen werden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet.</p> <table border="1" data-bbox="203 687 719 1034"> <thead> <tr> <th><u>1. Bauzonen:</u></th> <th></th> <th><u>ES</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kernzone</td> <td>K</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Wohnzonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 1.2</td> <td>W1.2</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 1.5</td> <td>W1.5</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 1.9</td> <td>W1.9</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Gewerbezone</td> <td>WG</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table>	<u>1. Bauzonen:</u>		<u>ES</u>	Kernzone	K	III	Wohnzonen			- Wohnzone 1.2	W1.2	II	- Wohnzone 1.5	W1.5	II	- Wohnzone 1.9	W1.9	II	Wohn- und Gewerbezone	WG	III	<p>Bau- und Zonenordnung vom 6. Dezember 2022 mit Änderungen vom xx.xx.xxxx</p> <p>A. Zonenordnung und Mehrwertausgleich</p> <p>A.1 Nutzungszonen</p> <p>Art. 1 Zonen Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist. Den Zonen werden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet.</p> <table border="1" data-bbox="934 687 1449 1034"> <thead> <tr> <th><u>1. Bauzonen:</u></th> <th></th> <th><u>ES</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kernzone</td> <td>K</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Wohnzonen</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 1.2</td> <td>W1.2</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 1.5</td> <td>W1.5</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>- Wohnzone 1.9</td> <td>W1.9</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Gewerbezone</td> <td>WG</td> <td>III</td> </tr> </tbody> </table>	<u>1. Bauzonen:</u>		<u>ES</u>	Kernzone	K	III	Wohnzonen			- Wohnzone 1.2	W1.2	II	- Wohnzone 1.5	W1.5	II	- Wohnzone 1.9	W1.9	II	Wohn- und Gewerbezone	WG	III	<p><i>Ergänzung Kapitel</i></p> <p><i>Neues Unterkapitel</i></p>
<u>1. Bauzonen:</u>		<u>ES</u>																																										
Kernzone	K	III																																										
Wohnzonen																																												
- Wohnzone 1.2	W1.2	II																																										
- Wohnzone 1.5	W1.5	II																																										
- Wohnzone 1.9	W1.9	II																																										
Wohn- und Gewerbezone	WG	III																																										
<u>1. Bauzonen:</u>		<u>ES</u>																																										
Kernzone	K	III																																										
Wohnzonen																																												
- Wohnzone 1.2	W1.2	II																																										
- Wohnzone 1.5	W1.5	II																																										
- Wohnzone 1.9	W1.9	II																																										
Wohn- und Gewerbezone	WG	III																																										
<p>Art. 2 Massgebliche Pläne</p> <p>1 Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5'000 massgebend.</p> <p>2 Ergänzungspläne gehen den Bestimmungen der Bauordnung und des allgemeinen Zonenplans vor, soweit sie Anordnungen und Abgrenzungen treffen.</p>	<p>Art. 2 Massgebliche Pläne</p> <p>1 Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan im Massstab 1:5'000 massgebend.</p> <p>2 Ergänzungspläne gehen den Bestimmungen der Bauordnung und des allgemeinen Zonenplans vor, soweit sie Anordnungen und Abgrenzungen treffen.</p>																																											

Linke Spalte (gültige Fassung)	Rechte Spalte (revidierte Fassung, Änderungen / pendent)	Bemerkung
	A.2 Mehrwertausgleich	Neues Unterkapitel , Übernahme der Bestimmungen gemäss Musterbestimmungsvorlage ARE
	Art. 2a Verzicht ¹⁾	Verzicht auf die kommunale Mehrwertabgabe
	Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird keine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben.	
(....)	(....)	Die Art. 3 bis und mit 30 werden nicht verändert.
E. Inkrafttreten	E. Inkrafttreten	
Art. 31 Inkrafttreten	Art. 31 Inkrafttreten	
Die im Rahmen der Gesamtrevision von der Gemeindeversammlung am 6. Dezember 2022 beschlossenen Änderungen der BZO werden mit der öffentlichen Bekanntmachung der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich.	Die im Rahmen der Gesamtrevision von der Gemeindeversammlung am 6. Dezember 2022 beschlossenen Änderungen der BZO werden mit der öffentlichen Bekanntmachung der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich.	
Von der Baudirektion am 3. Mai 2023 mit Beschluss Nr. 0001/23 genehmigt. Datum der öffentlichen Bekanntmachung der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung: 25. August 2023	Von der Baudirektion am 3. Mai 2023 mit Beschluss Nr. 0001/23 genehmigt. Datum der öffentlichen Bekanntmachung der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung: 25. August 2023	
	¹⁾ Die am xx.xx.xxxx von der Gemeindeversammlung beschlossenen Änderungen der BZO werden mit der öffentlichen Bekanntmachung der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Änderungen von der Baudirektion am xx.xx.xxxx mit Beschluss Nr. xxxx/xx genehmigt. Datum der öffentlichen Bekanntmachung der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung: xx.xx.xxxx	
Gemeindeversammlung Hüttikon	Gemeindeversammlung Hüttikon	
Beatrice Derrer Gemeindepräsidentin	Beatrice Derrer Gemeindepräsidentin	Claudia Santos López Gemeindeschreiberin