



kommunale nutzungsplanung
revision bau- und zonenordnung bzo

informationsveranstaltung vom 4. oktober 2021

herzlich willkommen

kommunale nutzungsplanung – bzo I traktanden

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Begrüssung und Ziele | Doris Meier-Kobler |
| 2. Wo stehen wir im Planungsprozess? | Doris Meier-Kobler |
| 3. Vorstellung der
Inhalte der Nutzungsplanung | Peter von Känel |
| 4. Fragen | |
| 5. Hinweise zur weiteren Mitwirkung | Patrik Baumgartner |
| 6. Schlusswort | Doris Meier-Kobler |

kommunale nutzungsplanung – bzo | ziele der information

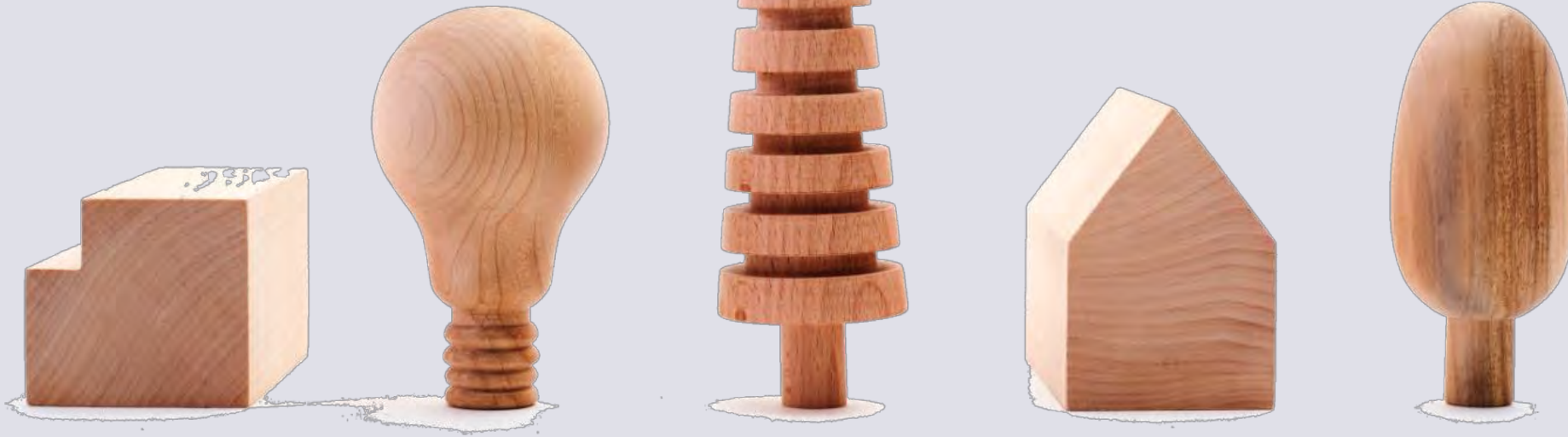
Erläuterung Nutzungsplanung: BZO und Zonenplan



Fragen und
Ihre Mitwirkungsmöglichkeiten

kommunale nutzungsplanung – bzo | anstehende herausforderungen

Verdichtung Ressourcen schonen Wohnqualität Siedlungsökologie

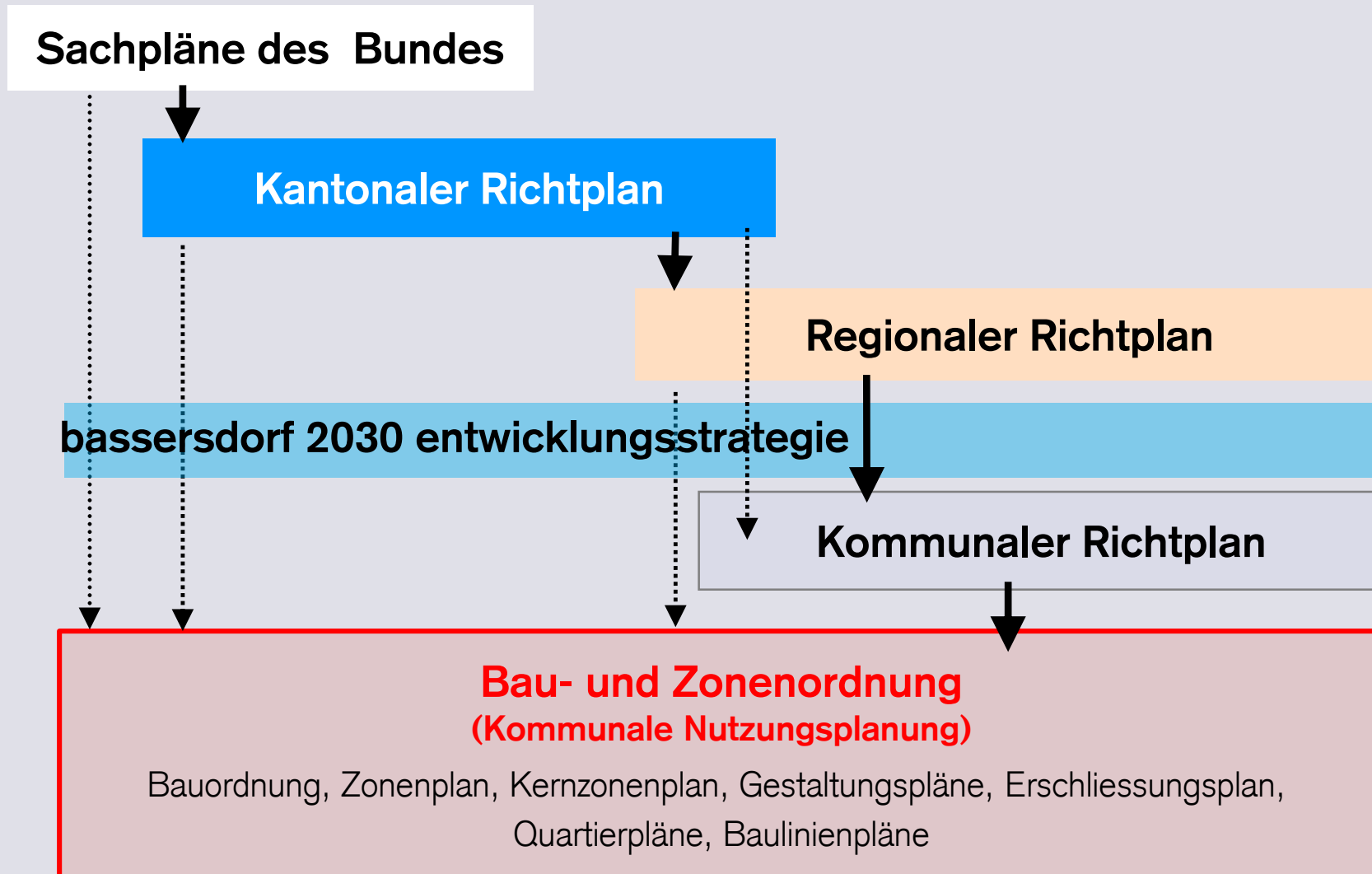


Neubauten Energie Aussenräume bestehende Gebäude Umwelt

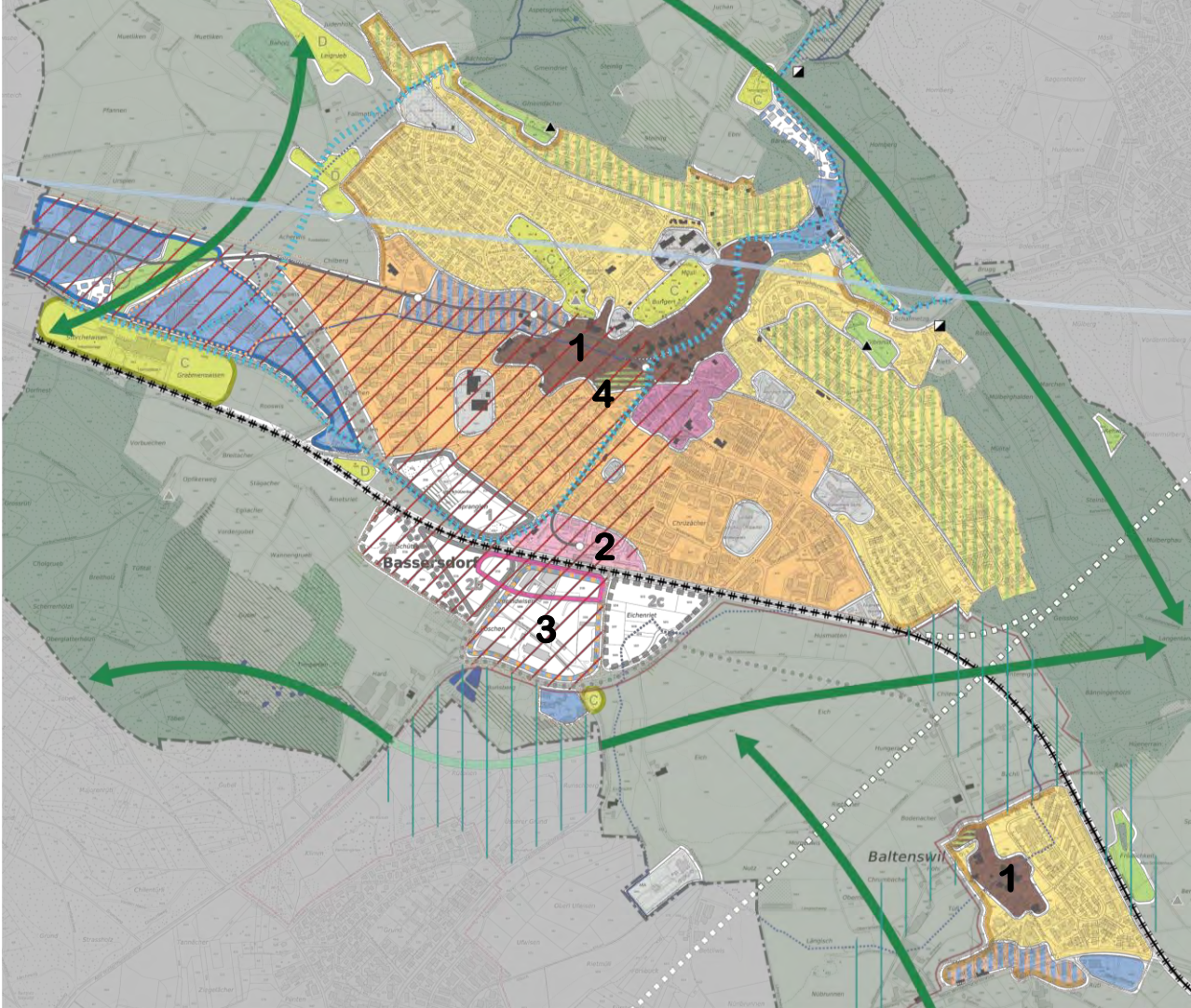
kommunale nutzungsplanung – bzo | wo stehen wir im planungsprozess?



kommunale nutzungsplanung – bzo | **planungssystem**

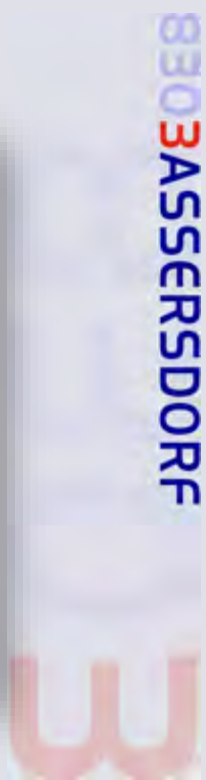
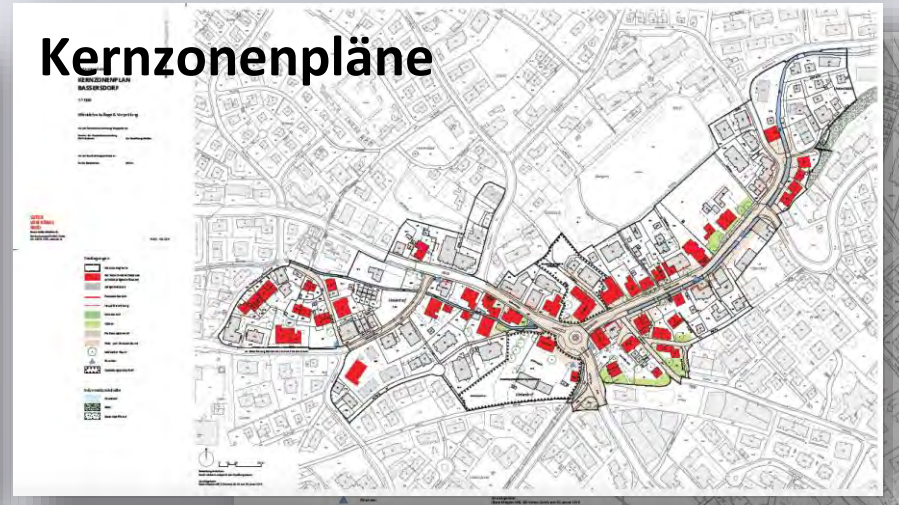
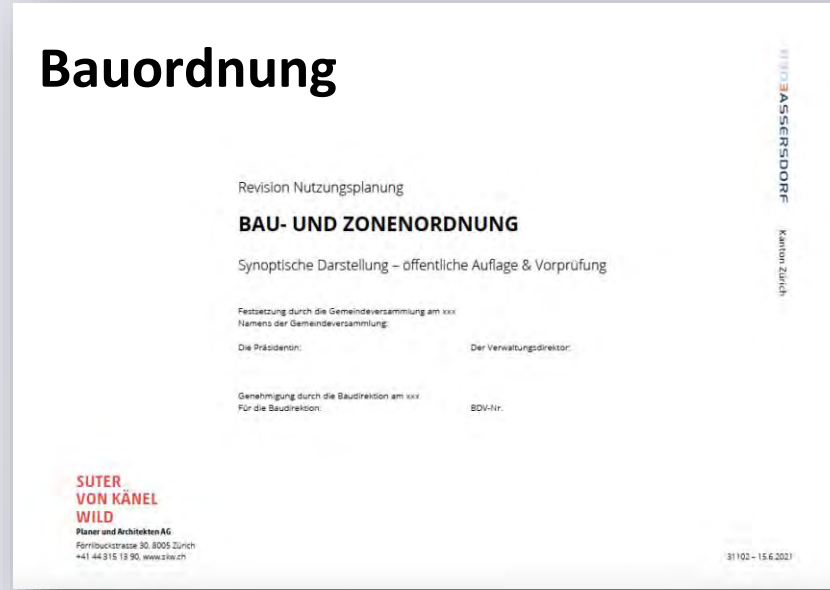
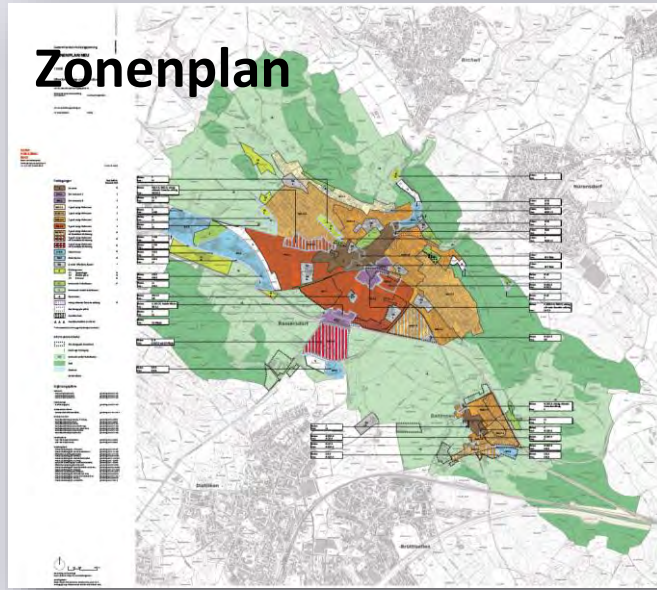


kommunale nutzungsplanung – bzo | vorgabe kommunaler richtplan

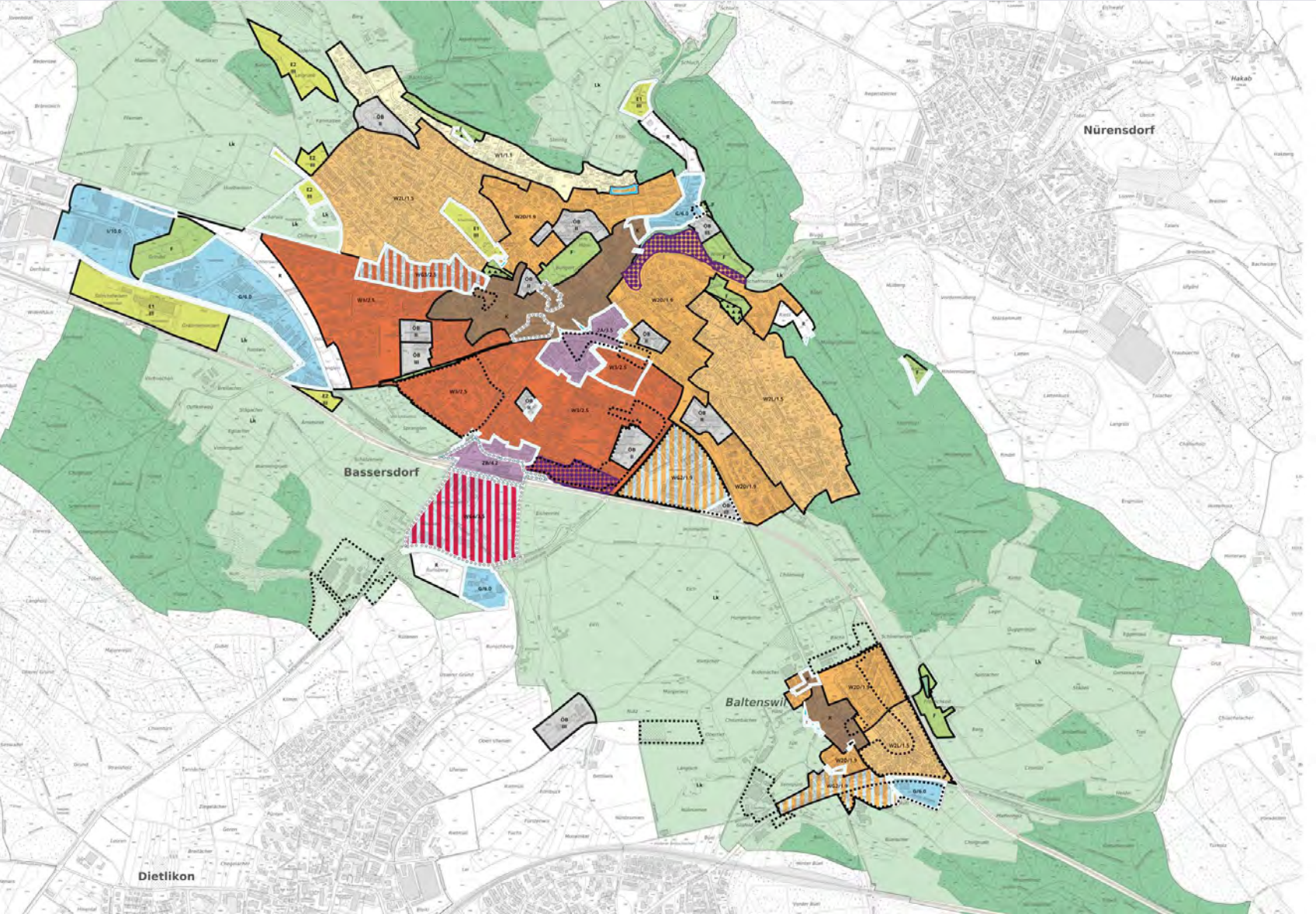


8303 BASSERSDORF

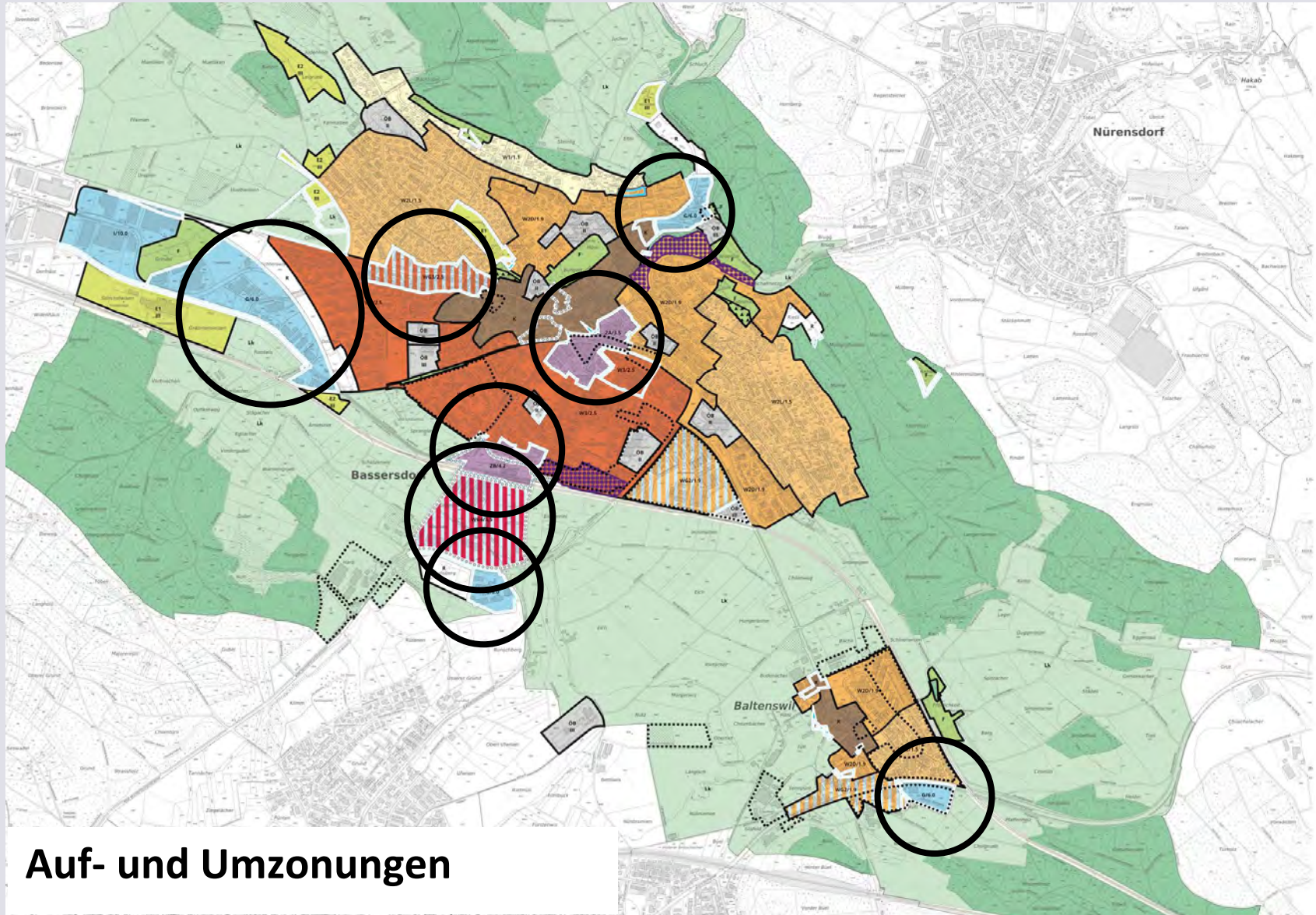
kommunale nutzungsplanung – bzo | **bestandteile der vorlage**



kommunale nutzungsplanung – bzo | **neuer zonenplan**

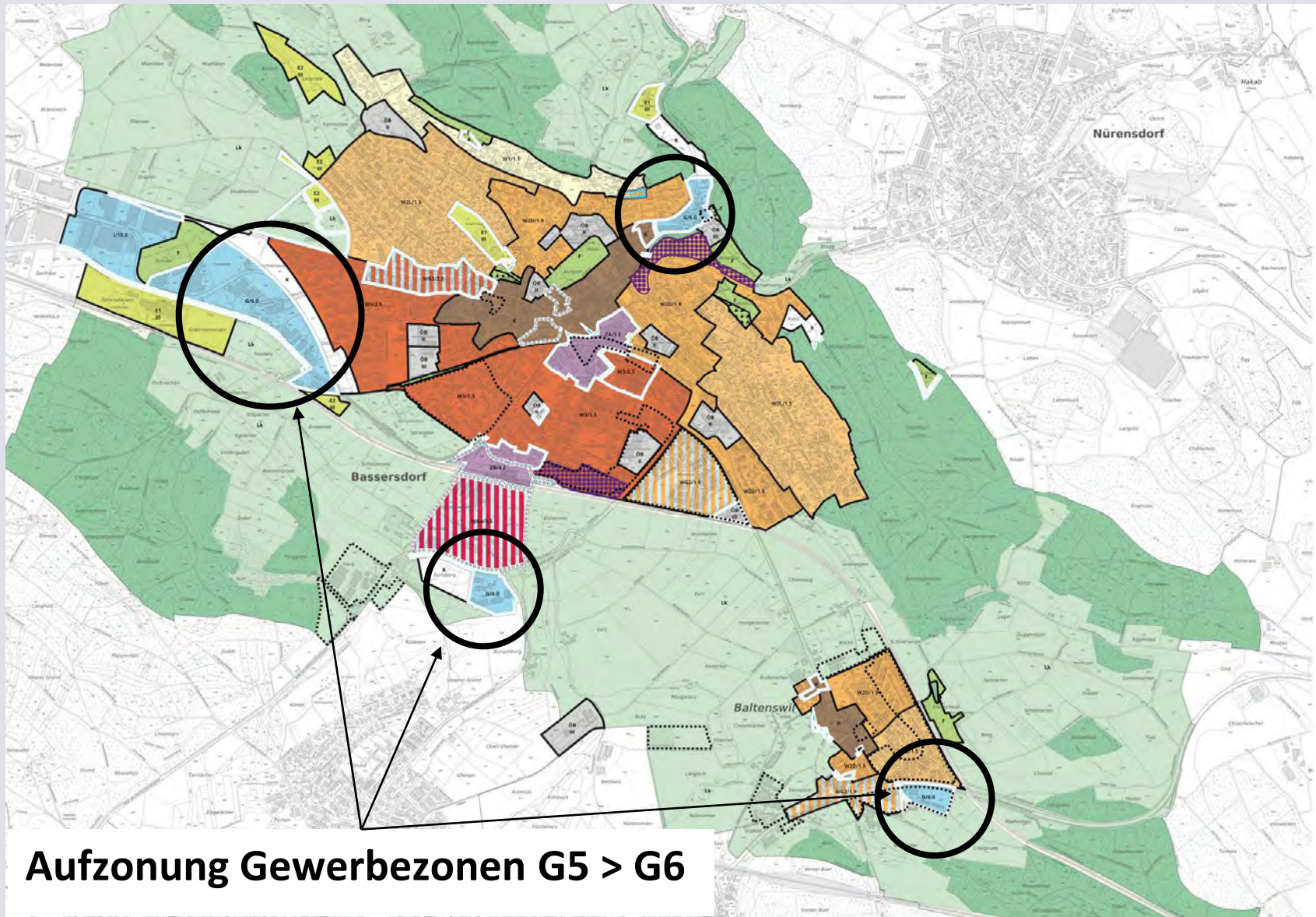


kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste änderungen**

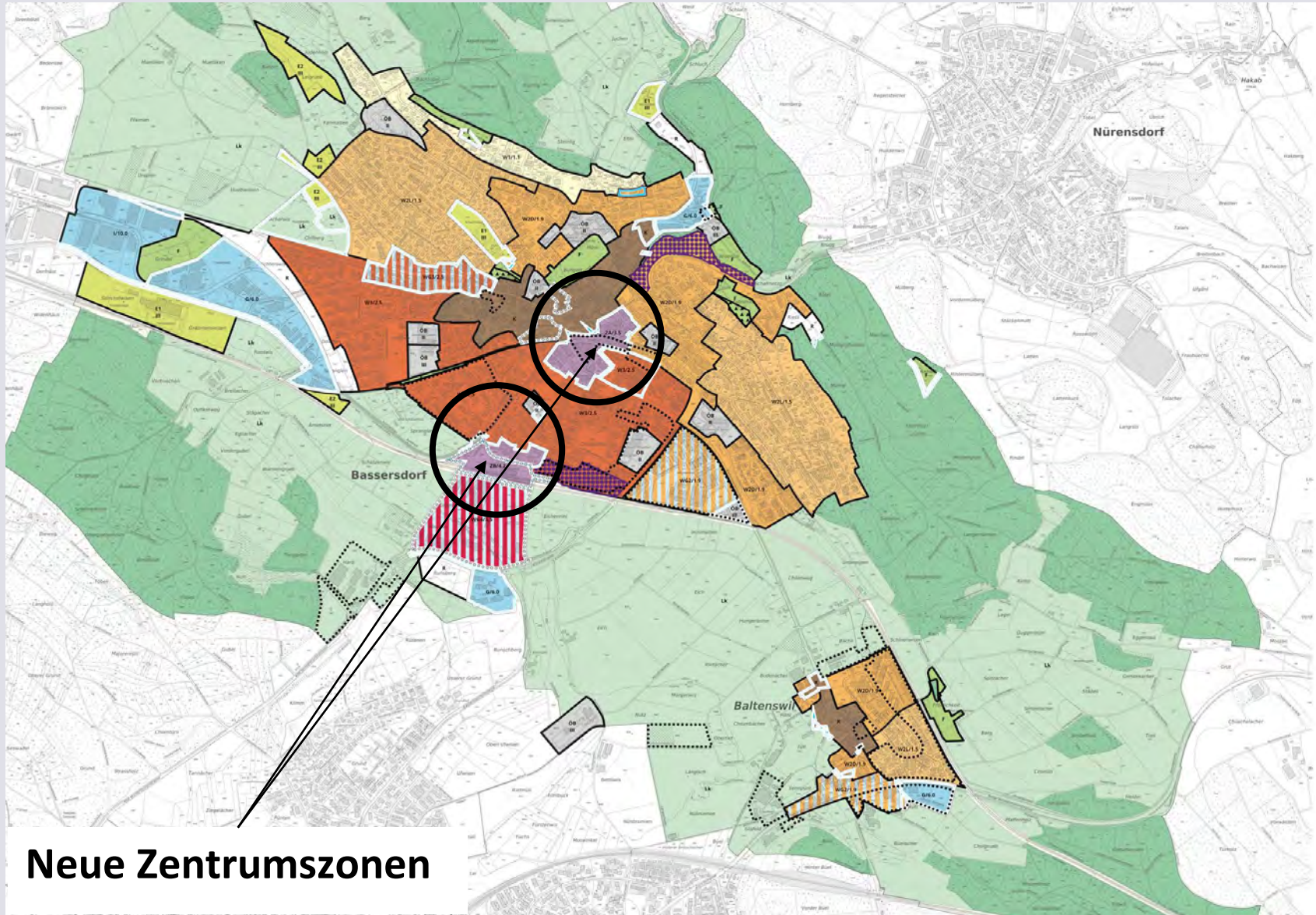


Auf- und Umzonungen

kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste änderungen**



kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste änderungen**



kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste änderungen**



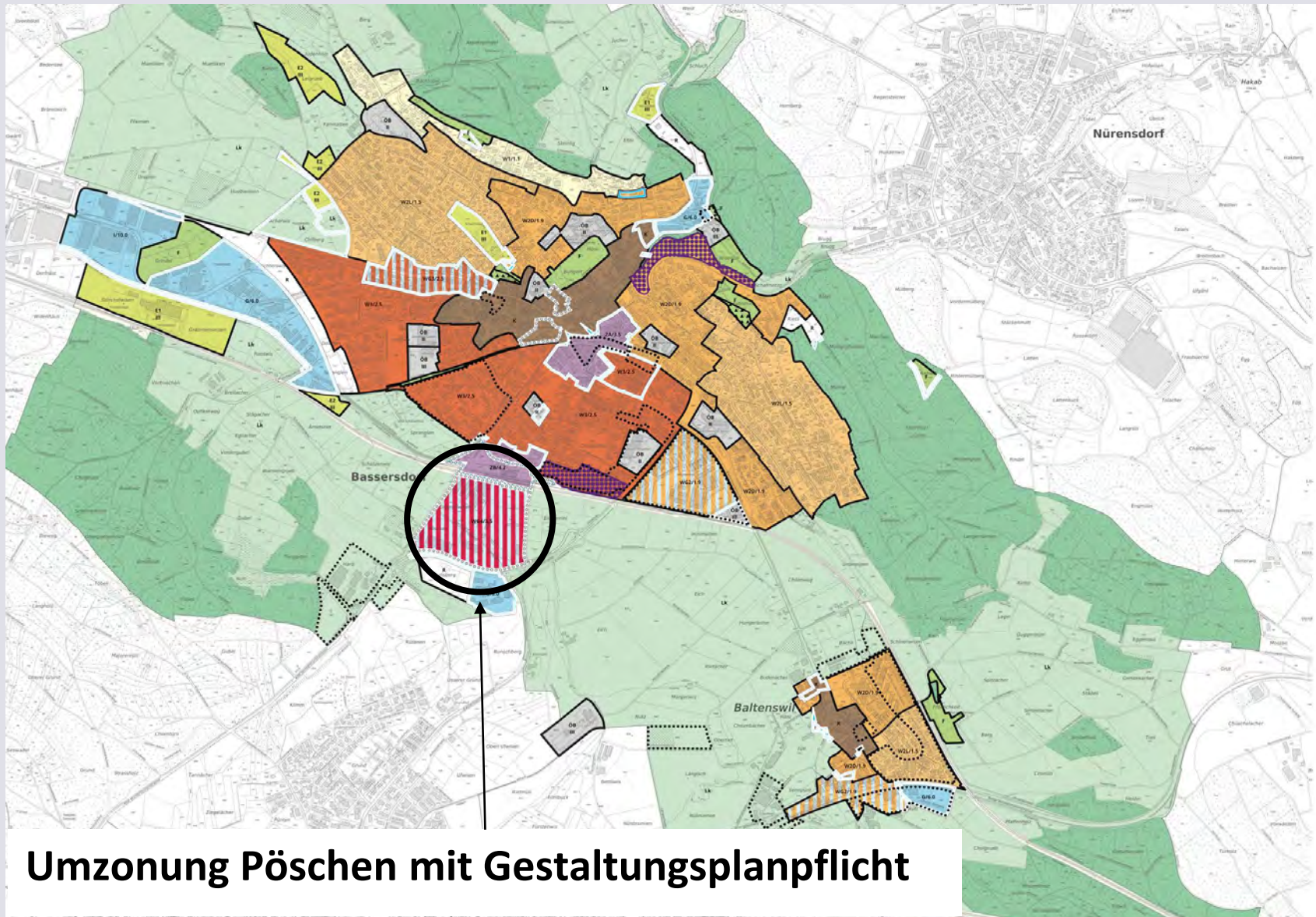
Neue Zentrumszonen – Weiterentwicklung Zentrum

kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste änderungen**



Neue Zentrumszonen – Entwicklung Bahnhofbereich

kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste änderungen**



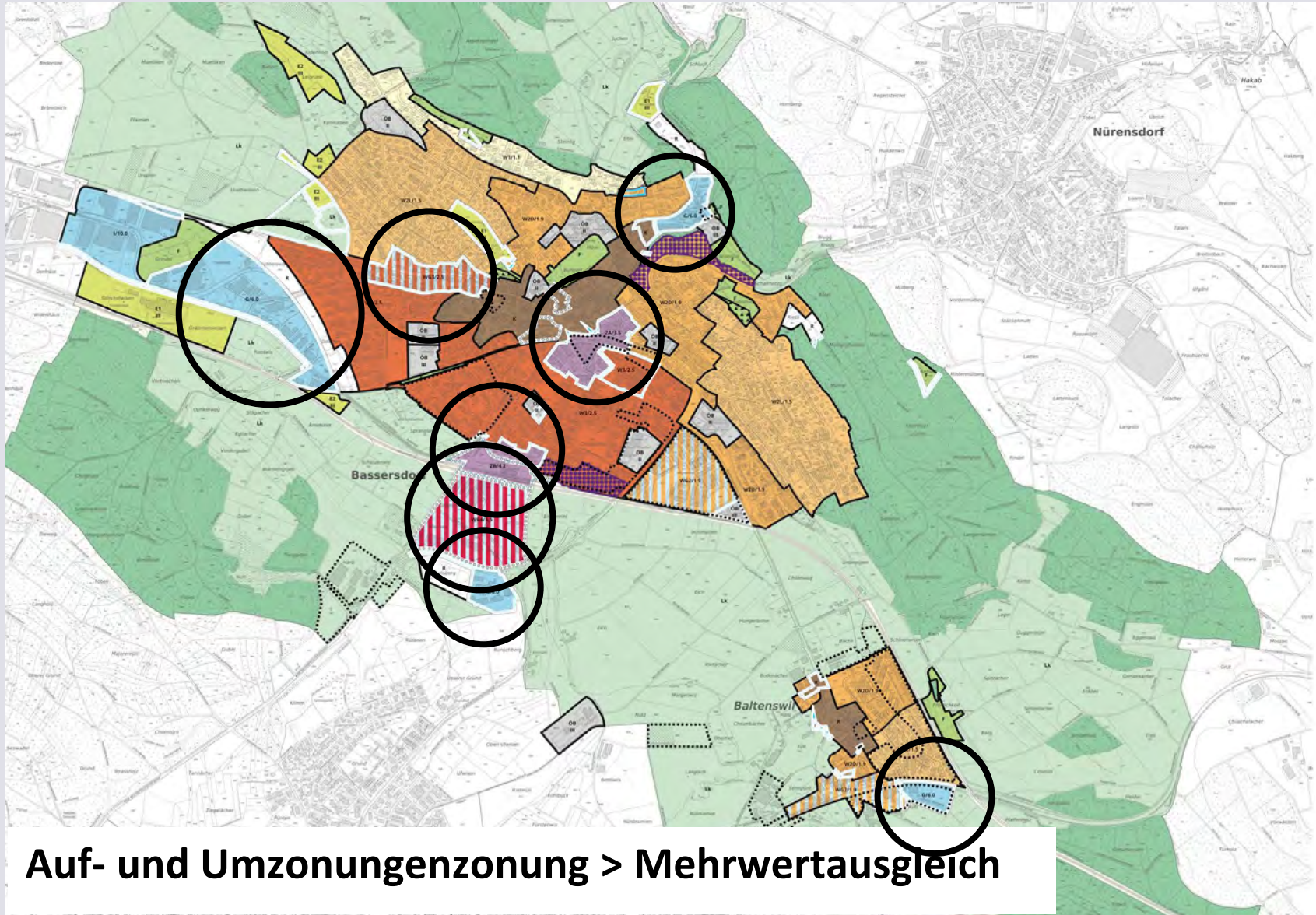
Entwicklung eines hochwertigen Mischgebietes am Bahnhof



Entwicklung eines hochwertigen Mischgebietes am Bahnhof

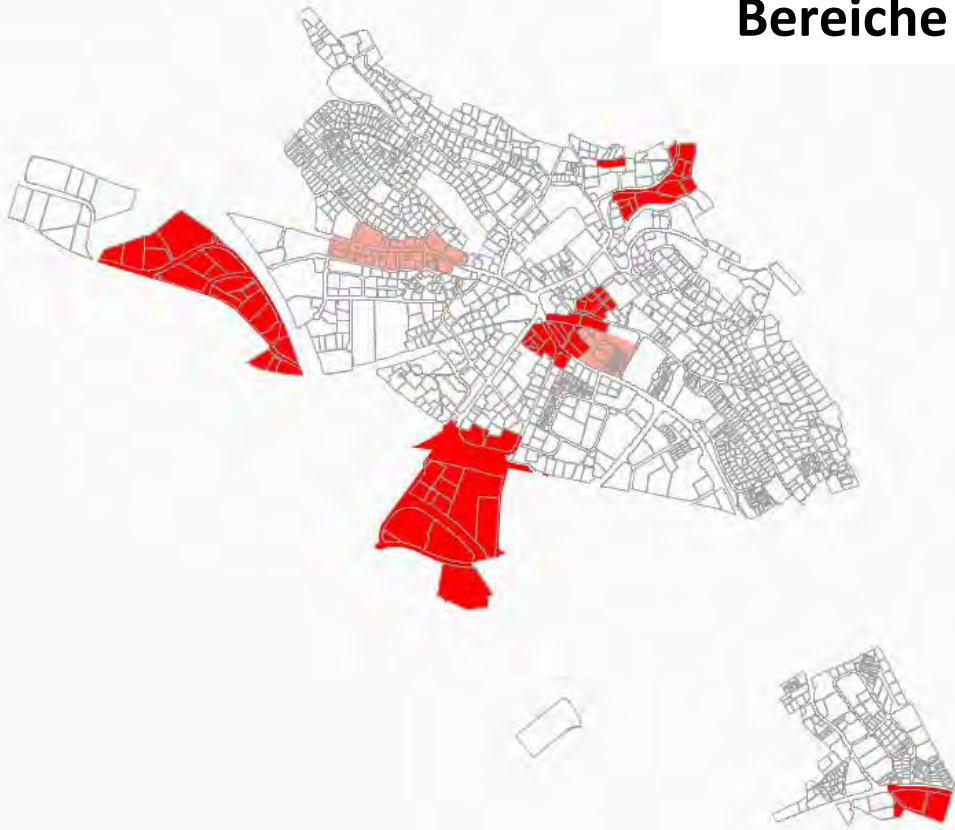


kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste änderungen**



kommunale nutzungsplanung – bzo | **auswirkung mehrwertausgleich**

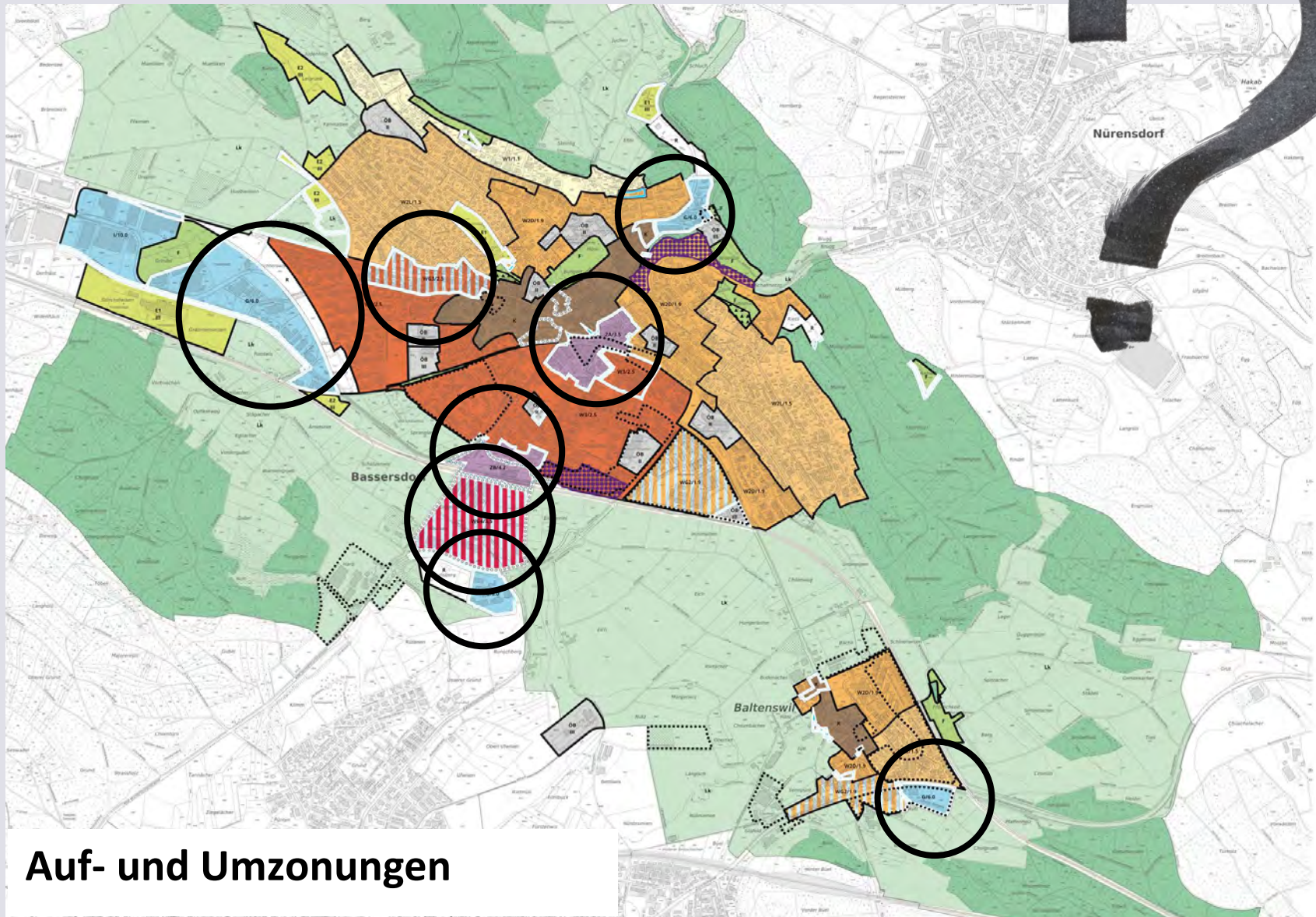
Bereiche mit Um- oder Aufzonungen



GV 22. Juni 2021

Kommunaler Mehrwert	Fr. 118.3 Mio.	25%	Fr. 27.5 Mio
Kantonaler Mehrwert	Fr. 40.8 Mio.	20%	Fr. 8.1 Mio
Mehrwertprognose	Fr. 159.1 Mio.	Abgabe	Fr. 35.6 Mio

kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste änderungen**



Auf- und Umzonungen

kommunale nutzungsplanung – bzo | bauordnung

Revision Nutzungsplanung

BAU- UND ZONENORDNUNG

Synoptische Darstellung – öffentliche Auflage & Vorprüfung

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am xxx
Namens der Gemeindeversammlung:

Die Präsidentin:

Der Verwaltungsdirektor:

Genehmigung durch die Baudirektion am xxx
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

8303ASSERSDORF

Kanton Zürich

8303ASSERSDORF
31102

kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste themen**

- _ Umsetzung interkantonale Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- _ Kernzonenbestimmungen – Erleichterungen und Mehrqualität
- _ Neue Zentrumszonen
- _ Arealüberbauungsboni und Gestaltungsplanpflichten zu qualitätvollen Verdichtung
- _ Mindestdichte
- _ Einführung Grünflächenziffer
- _ Neue Vorgaben im Sinne des Ortsklimas und der Siedlungsökologie
- _ Begrenzung der Parkplatzzahlen
- _ Forderung von mehr Veloabstellplätzen

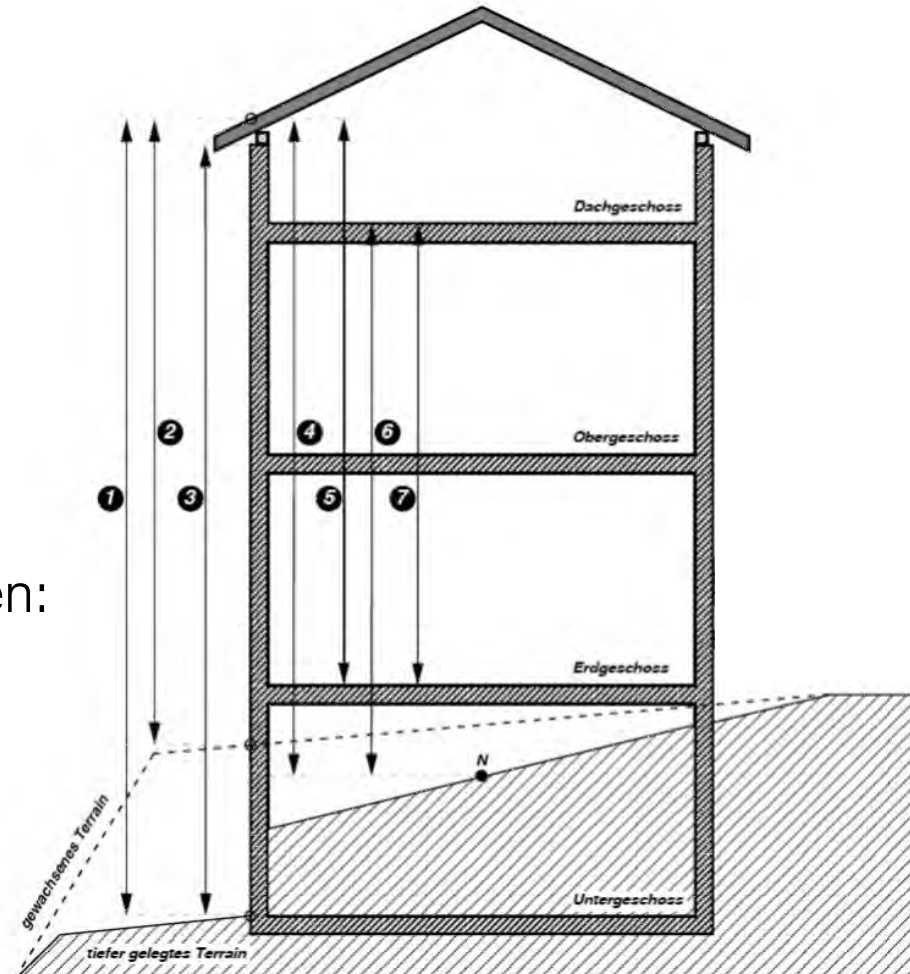
Umsetzung interkantonale Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

IVHB Idee ...

> Gleiche Sachen sollen in den verschiedenen Kantonen die gleiche Bedeutung haben

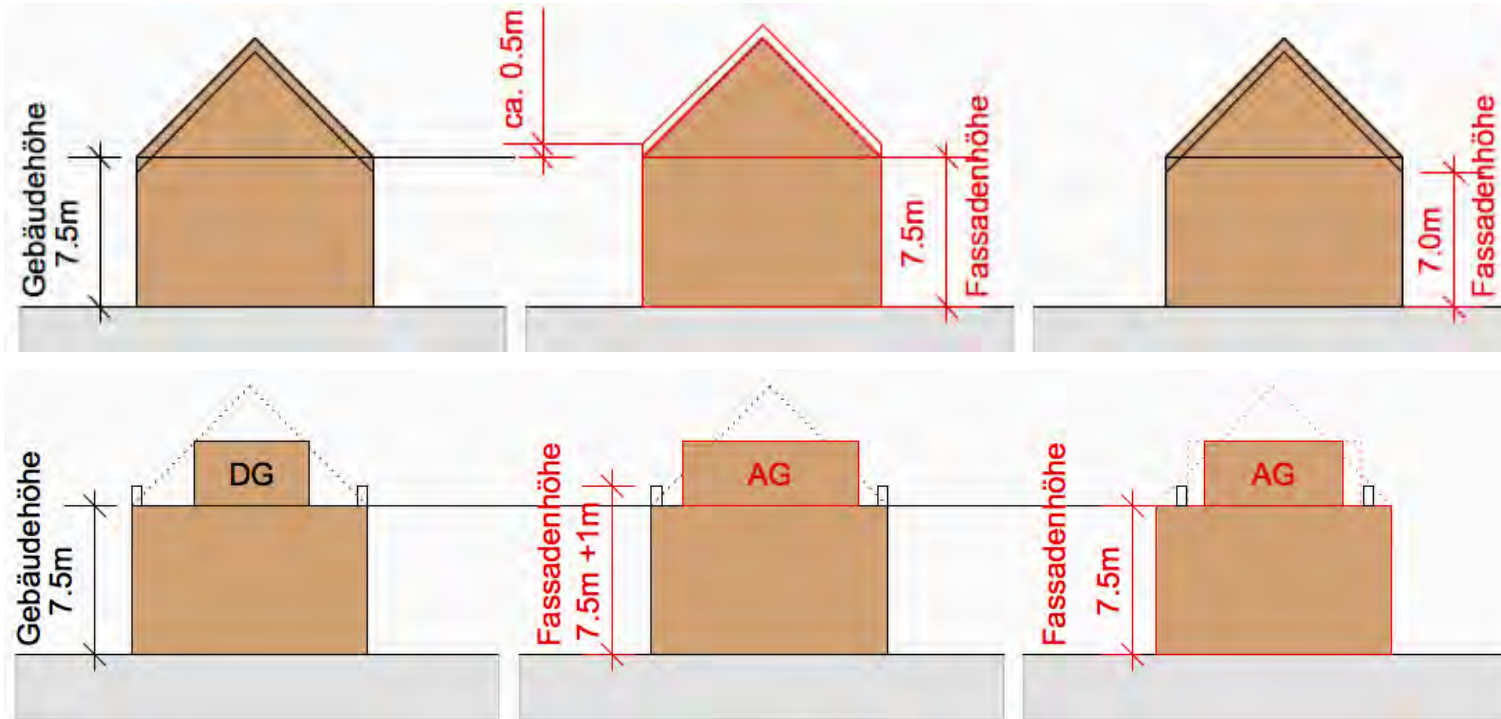
Beispiel:

Messweise der Gebäudehöhe in den verschiedenen Kantonen:
neu „Fassadenhöhe“

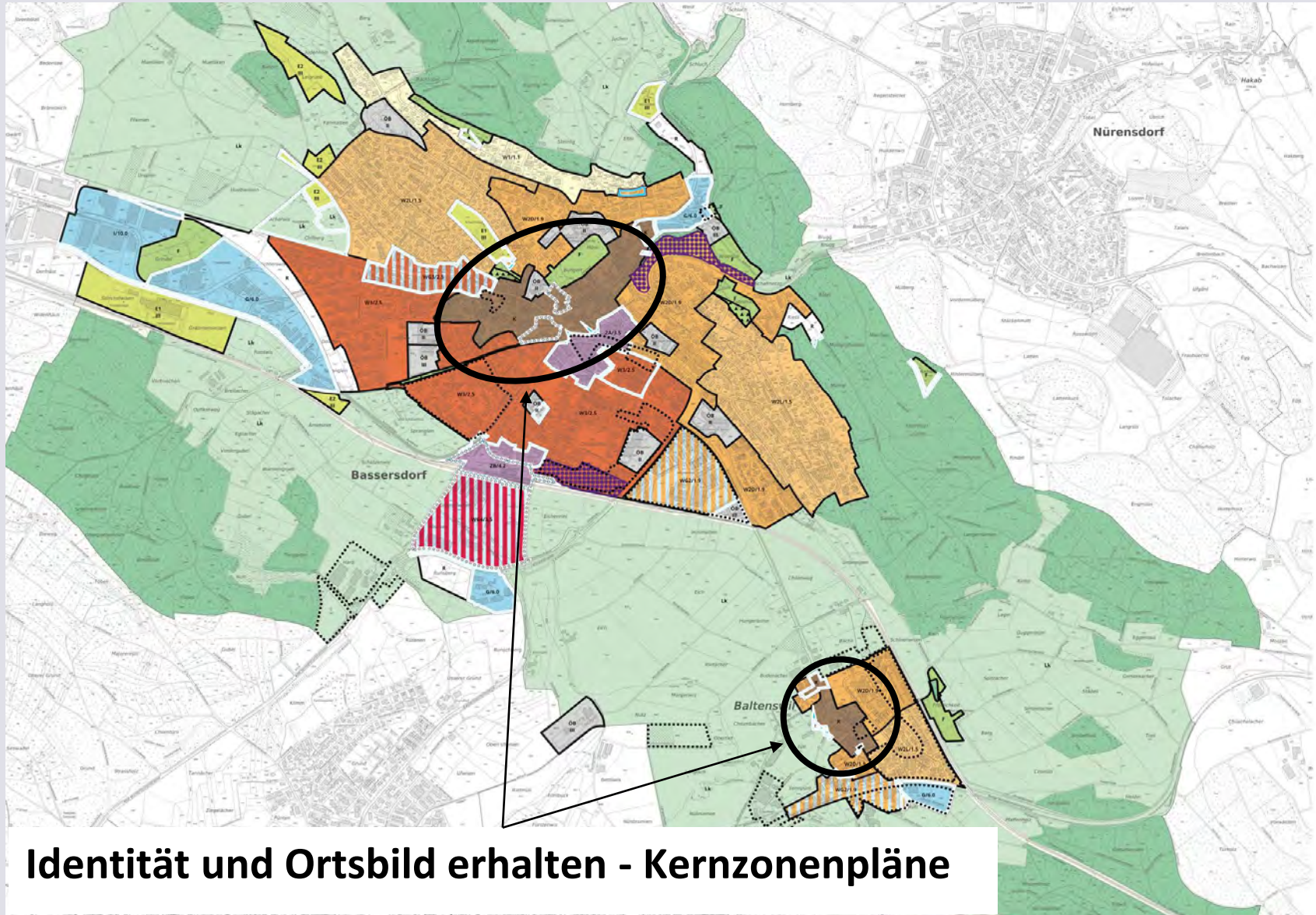


– **Gebäudehöhe wird zu Fassadenhöhe**

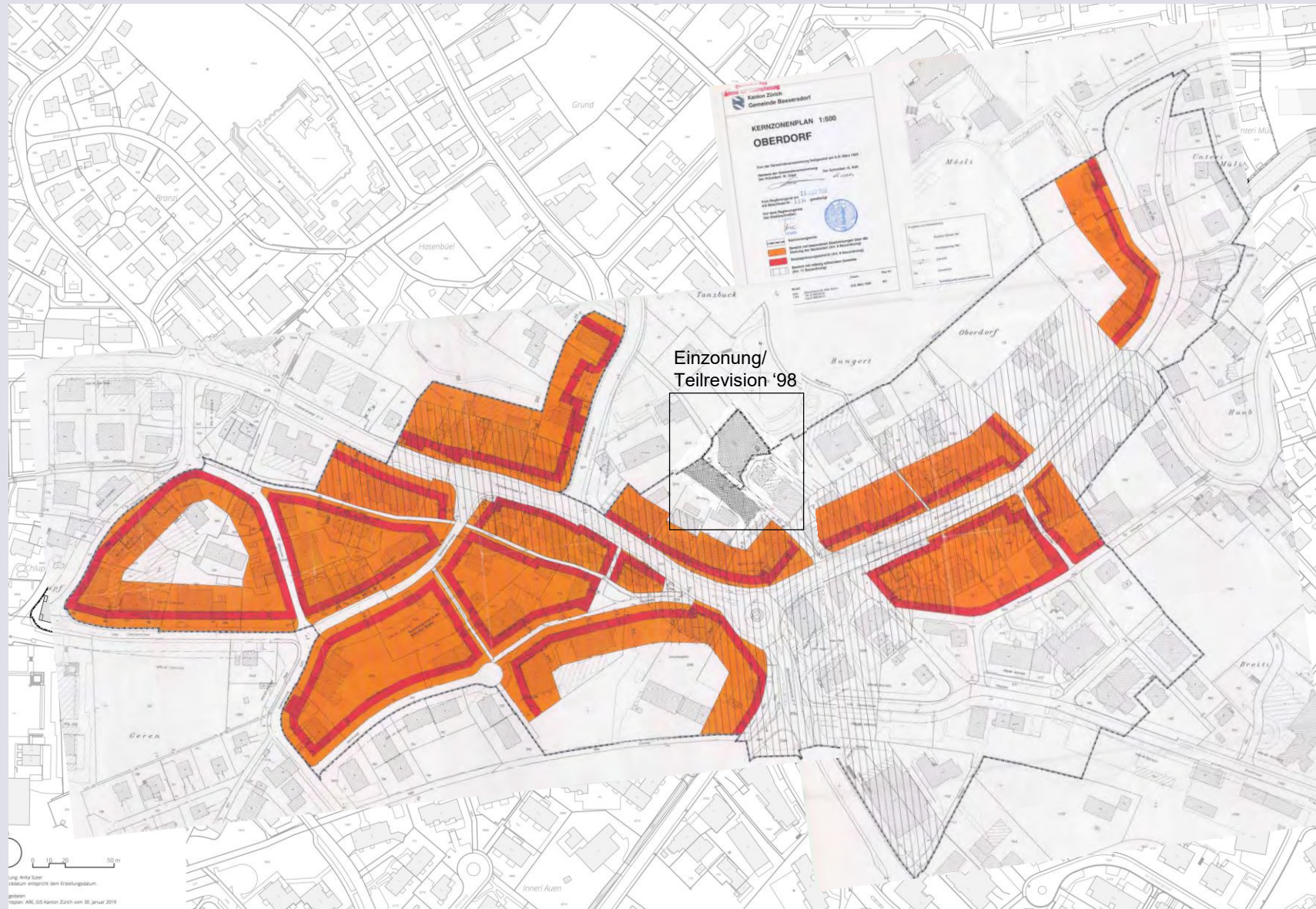
- > neue Messweise!
- > ca. 50 cm höhere Gebäude möglich



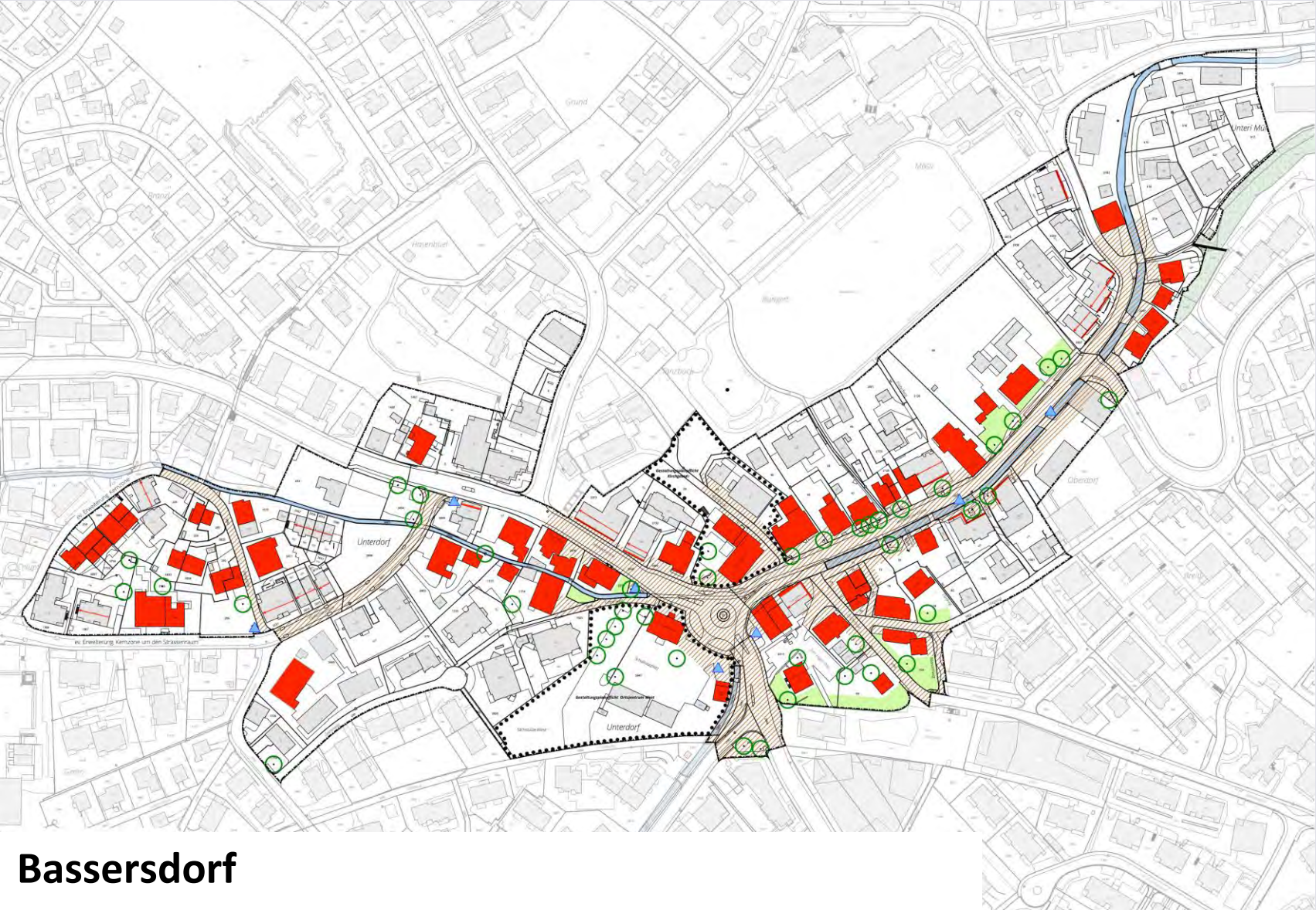
kommunale nutzungsplanung – bzo | kernzonen



kommunale nutzungsplanung – bzo | rechtskräftige kernzonenpläne

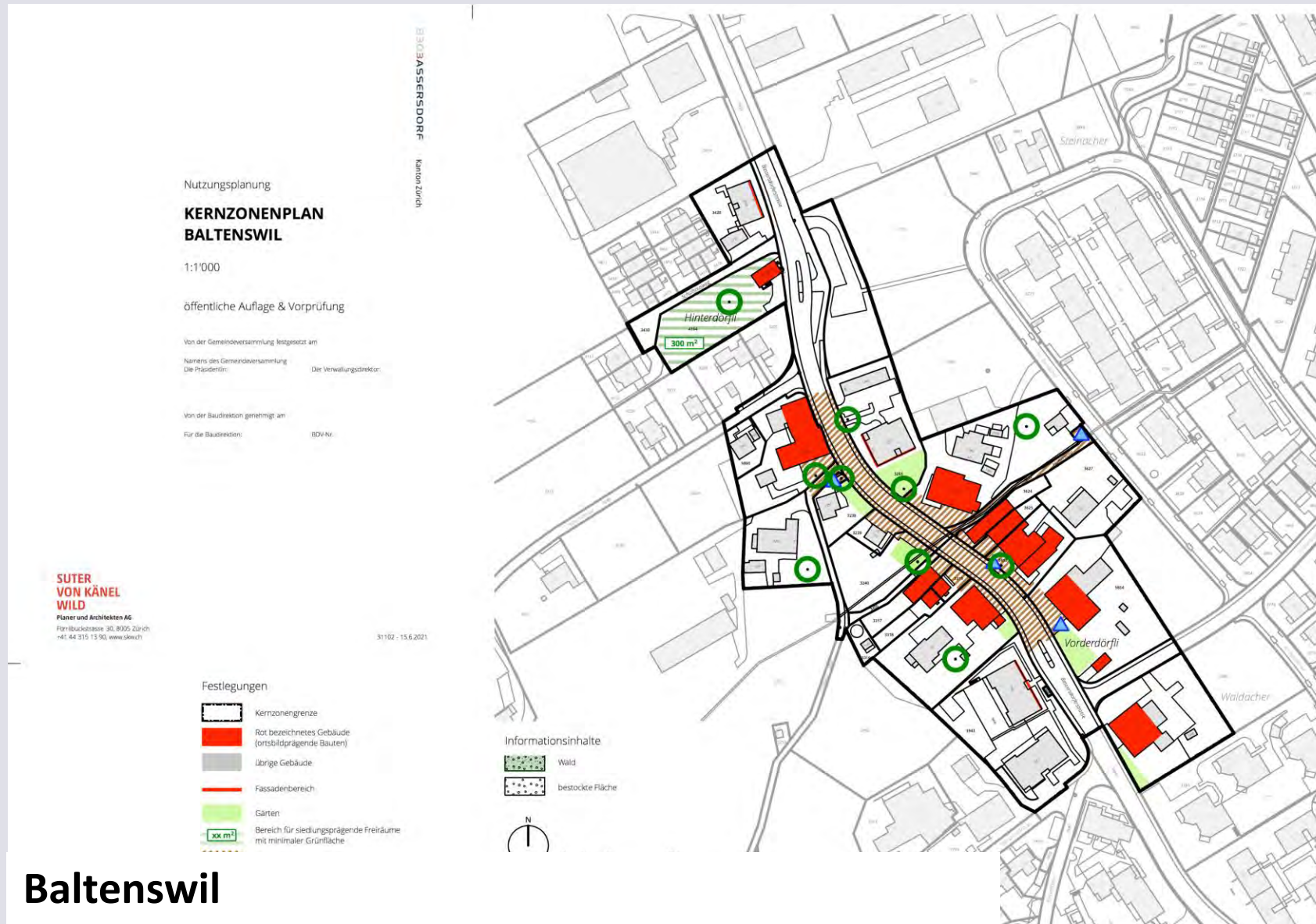


kommunale nutzungsplanung – bzo | kernzonenpläne



Bassersdorf

kommunale nutzungsplanung – bzo | kernzonenpläne



kommunale nutzungsplanung – bzo | kernzonenpläne

Festlegungen



Kernzonengrenze



Rot bezeichnetes Gebäude
(ortsbildprägende Bauten)



übrige Gebäude



Fassadenbereich



Hauptfirstrichtung



Grünbereich



Gärten



Parkierungsbereich



Platz- und Strassenräume



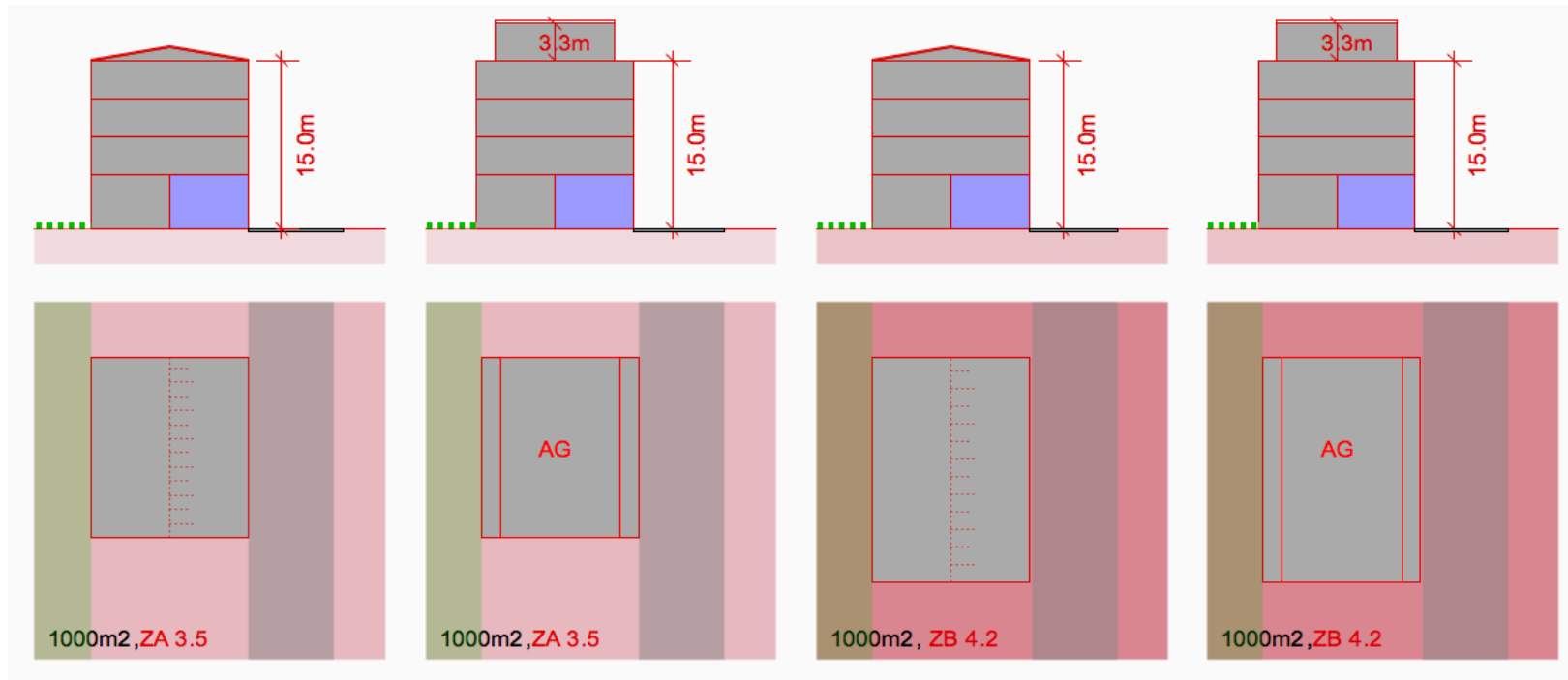
Markanter Baum



Brunnen



_ neue Zentrumszone Zentrum & Bahnhof



_ zur qualitätvollen Verdichtung z.B. Bahnhof

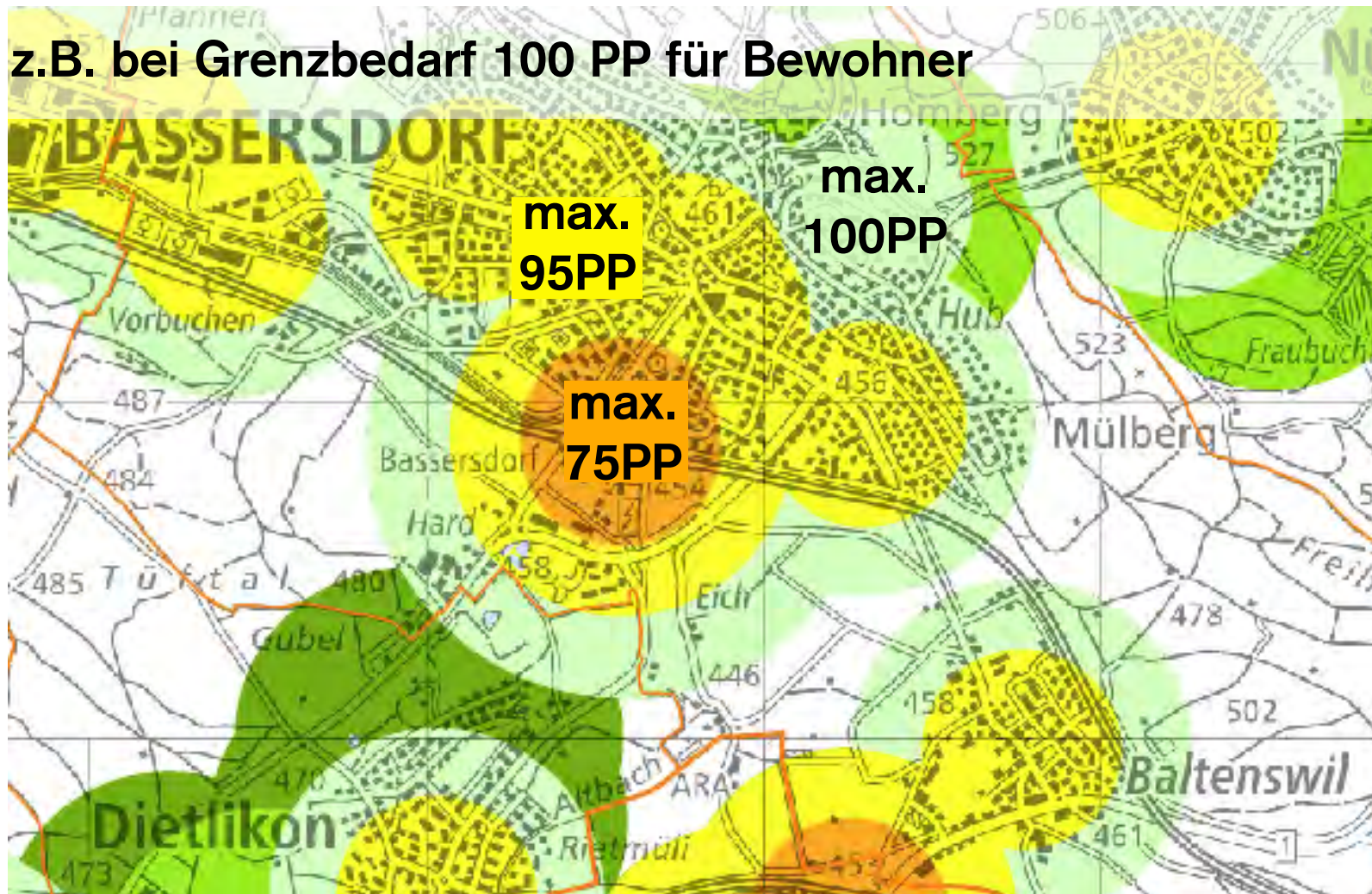


_ Begrenzung der maximalen Anzahl Parkplätze nach ÖV-Güte

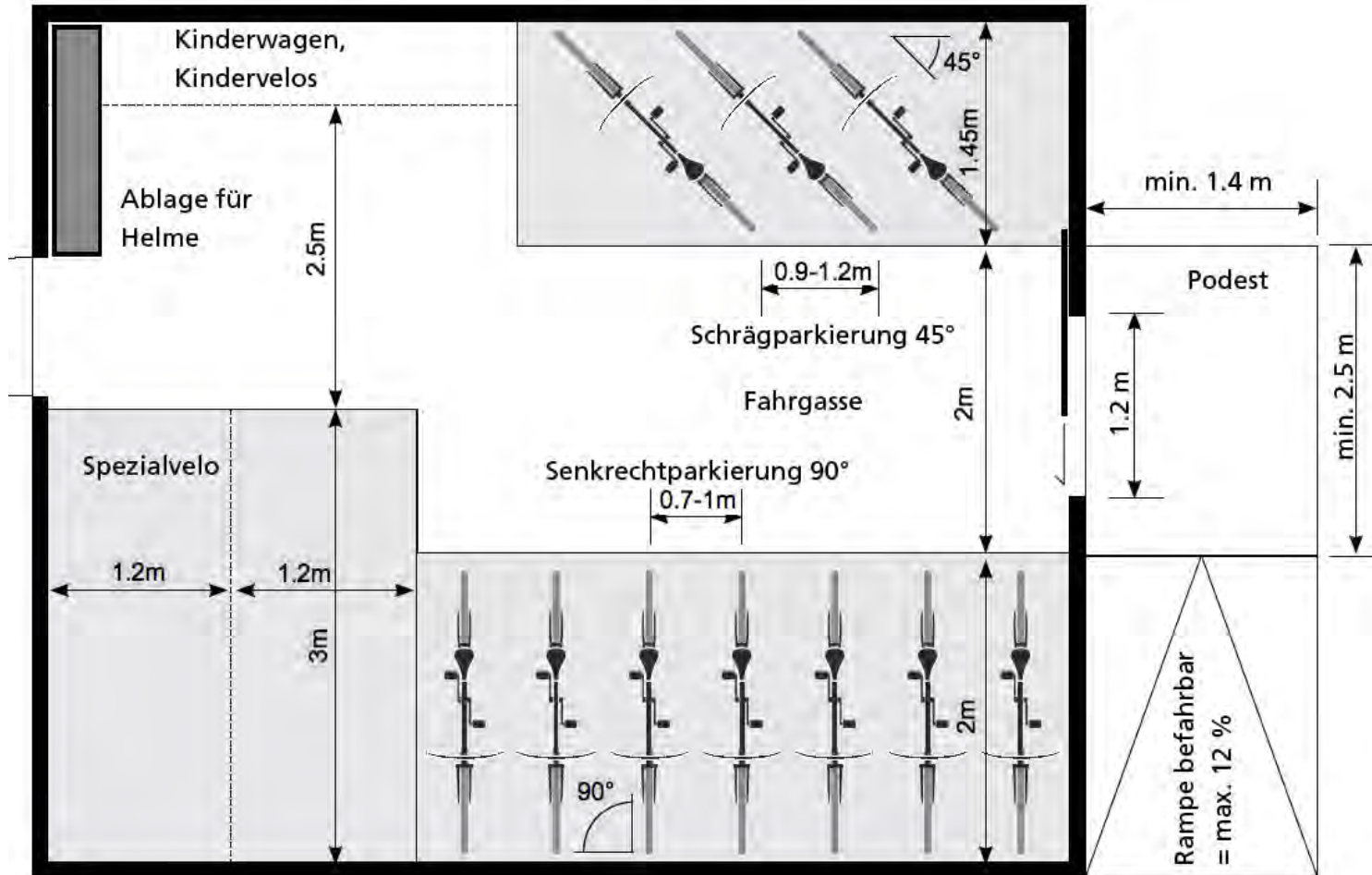
ÖV Güte- Klasse	Bewohner		Beschäftigte		Besucher oder Kunden	
	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)	min. (%)	max. (%)
Klasse B	55	75	20	40	20	55
Klasse C	65	95	20	60	20	75
Klasse D	85	100	20	85	25	95
Klasse E	100	100	25	100	30	100
Klasse F/ übrige	100	100	25	100	30	100

_ Begrenzung der maximalen Anzahl Parkplätze nach ÖV-Güte

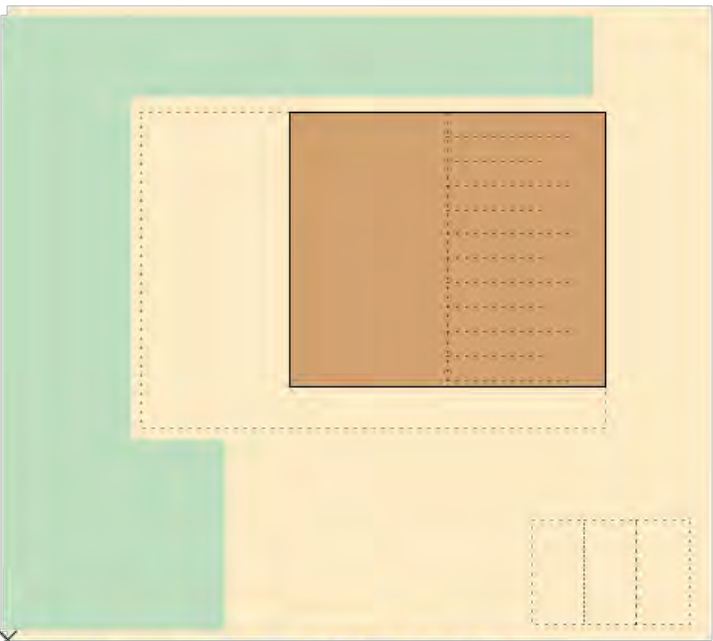
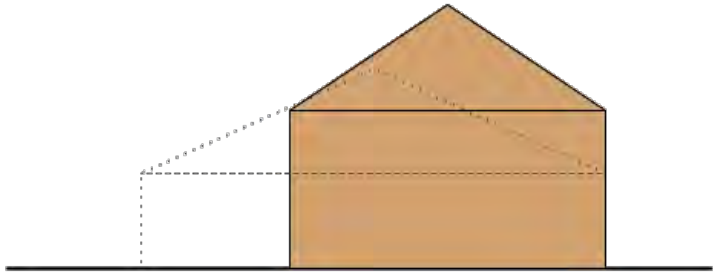
z.B. bei Grenzbedarf 100 PP für Bewohner



_ Forderung von mehr Veloabstellplätzen – 1VPP / Zimmer



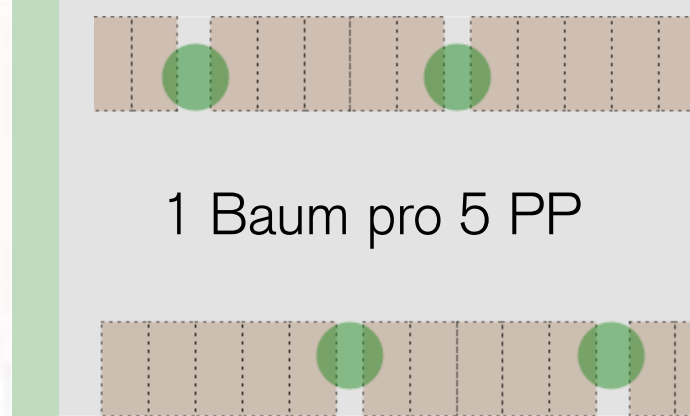
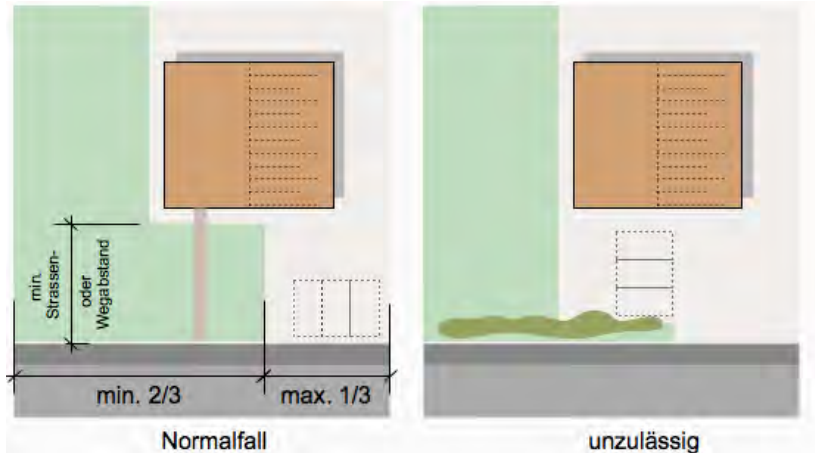
_ Grünflächenziffer



× 1000m², min. 30% Grünfläche



_ Baumschutz, Vorgärten, Flachdachbegrünung, Siedlungsränder



kommunale nutzungsplanung – bzo | **wichtigste themen**

- _ Umsetzung interkantonale Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- _ Kernzonenbestimmungen – Erleichterungen und Mehrqualität
- _ Neue Zentrumszonen
- _ Arealüberbauungsboni und Gestaltungsplanpflichten zu qualitätvollen Verdichtung
- _ Mindestdichte
- _ Einführung Grünflächenziffer
- _ Neue Vorgaben im Sinne des Ortsklimas und der Siedlungsökologie
- _ Begrenzung der Parkplatzzahlen
- _ Forderung von mehr Veloabstellplätzen

kommunale nutzungsplanung – bzo | fragen

Revision Nutzungsplanung

BAU- UND ZONENORDNUNG

Synoptische Darstellung – öffentliche Auflage & Vorprüfung

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am xxx
Namens der Gemeindeversammlung:

Die Präsidentin:

Der Verwaltungsdirektor:

Genehmigung durch die Baudirektion am xxx
Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

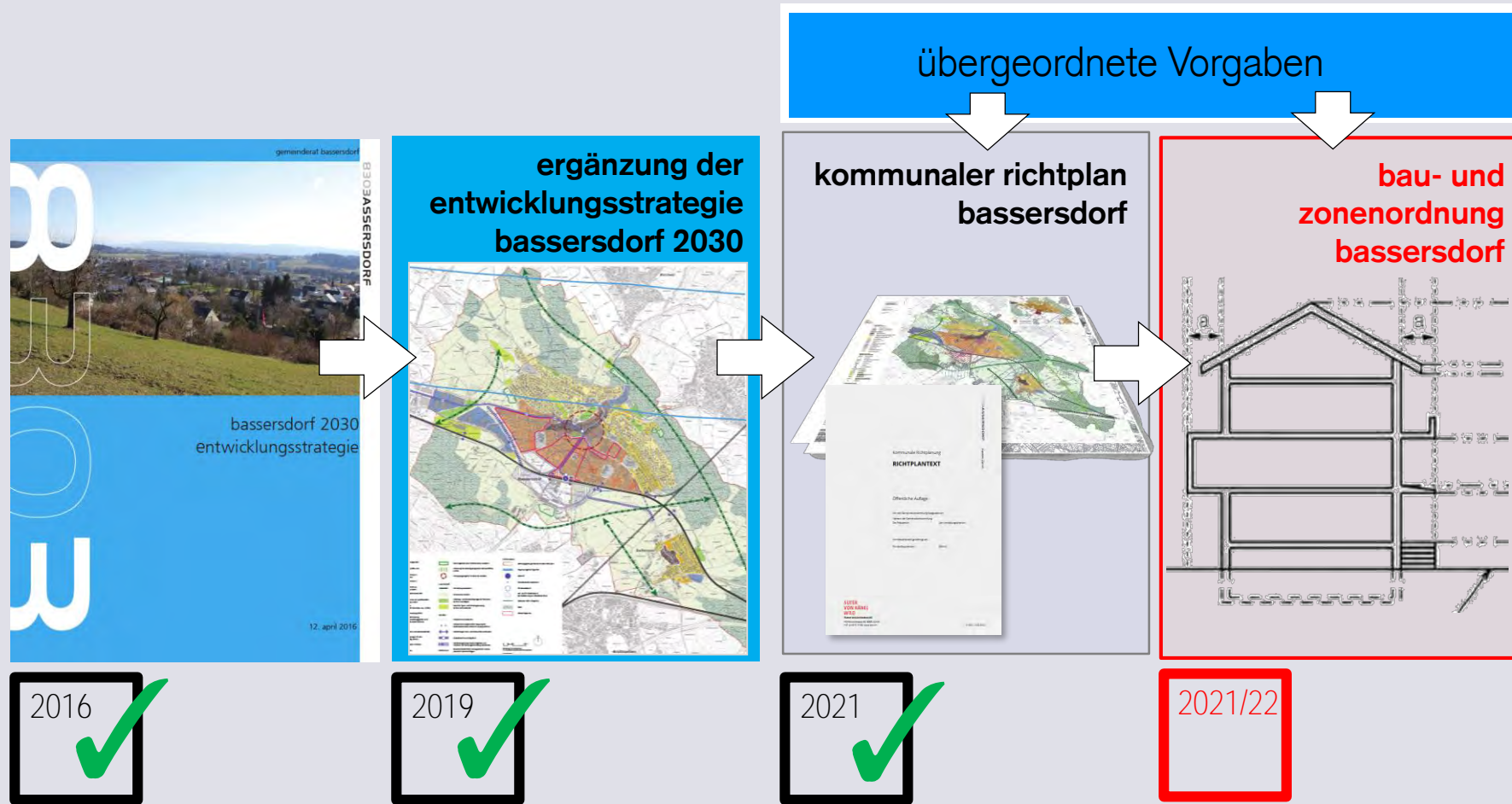
Planer und Architekten AG

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

31102 – 15.6.2021



kommunale nutzungsplanung – bzo | verfahren mitwirkung / festsetzung



- Heutiger Informationsanlass
- Sprechstunden 26. Oktober & 1. November 2021
- Festsetzung GV Juni 2022

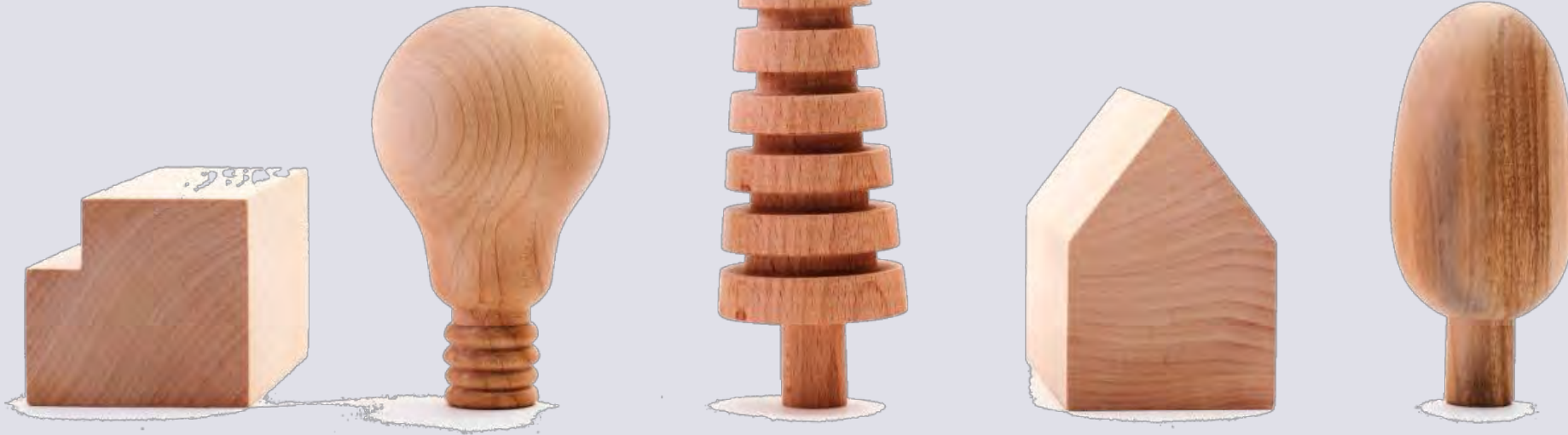
kommunale nutzungsplanung – bzo | ihre mitwirkungsmöglichkeiten

- Website www.bassersdorf.ch seit 17. September 2021
 - Unterlagen & Präsentation abrufbar
- Öffentliche Auflage vom 17. September bis 16. November 2021
 - Unterlagen liegen auf, Anregungen und Einwendungen sind möglich
- Planungssprechstunden vom 26. Oktober / 1. November 2021
 - Ihre individuellen Fragen und Anliegen können geklärt werden
 - Voranmeldung unter planung@bassersdorf.ch
- Gemeindeversammlung Juni 2022
 - Festsetzung der Nutzungsplanung / BZO durch Souverän



kommunale nutzungsplanung – bzo | schlusswort

Verdichtung Ressourcen schonen Wohnqualität Siedlungsökologie



Neubauten Energie Aussenräume bestehende Gebäude Umwelt

kommunale nutzungsplanung – bzo | schlusswort

Mindestdichte Veloabstellplätze Gestaltungsplanpflichten Anforderungen



Arealüberbauungen Grünflächenziffer Kernzonenpläne Begrünung

kommunale nutzungsplanung – bzo | vielen dank für Ihr interesse!



8303 BÄSSERSDORF
3