



Einladung zur Informationsveranstaltung Revision Bau- und Zonenordnung (BZO)

**Montag, 27. März 2023, 19:15 Uhr
Gemeindesaal Engelburg, Rikon**

Nach über vierjähriger Planung geht die revidierte Bau- und Zonenordnung (BZO) per Ende März 2023 in die öffentliche Auflage. Es wird dann möglich sein, die revidierte Bauordnung, den Zonenplan und den erläuternden Bericht einzusehen und Einwendungen zu machen.

Aus diesem Anlass lädt Sie der Gemeinderat Zell herzlich zur Informationsveranstaltung Revision Bau- und Zonenordnung ein.

Referentin: Patricia Heuberger, Gemeinderätin und Bauvorsteherin
Fachperson: Michael Ruffner, Ortsplaner, Remund + Kuster AG, Pfäffikon SZ

An der Informationsveranstaltung erklären die Referierenden die wichtigsten Änderungen, erläutern die Rahmenbedingungen und erklären, wie Einwendungen vorgenommen werden können. Die Unterlagen werden zu diesem Zeitpunkt noch nicht aufliegen und auf Fragen zu persönlichen Bauparzellen kann an dieser Veranstaltung nicht eingegangen werden.

Um Ihre individuellen Fragen zu beantworten, werden Sprechstunden angeboten (siehe grüne Box auf der Rückseite). Einwendungen können im Rahmen der öffentlichen Auflage, ab dem 31. März 2023, beim Gemeinderat Zell eingereicht werden.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund einer Überprüfung der Weilerzonen durch den Kanton Zürich, die Weiler Unter- und Oberlangenhard von der aktuellen Revision nicht betroffen sind.

Wir freuen uns auf Ihr Erscheinen und Ihr Interesse.

Der Gemeinderat Zell



Die wichtigsten Punkte der BZO Revision

Siedlungsentwicklung nach Innen

- Aufzonung des Metzgerareals in Kollbrunn von der Zone WG3 (drei Geschosse) zur Zone WG5 (fünf Geschosse)
- Aufzonung zweier Parzellen an der Spiegelstrasse in Rikon von WG2 (zwei Geschosse) zur Zone WG3 (drei Geschosse)
- Mögliche Reduktion privater Parkplätze in Zonen in Bahnhofsnähe

Qualitäten werden eingefordert

- Neu festgesetzte Gestaltungspläne in Kollbrunn, Rikon und Rämismühle
- Kriterien zur ökologischen und klimafreundlichen Aussenraumgestaltung im Anhang der Bau- und Zonenordnung

Langfristige Sicherung von Gemeindeliegenschaften

- Umzonung Werkhof und Feuerwehrgebäude von Industriezone in Zone für öffentliche Bauten
- Einzonung der Parkplätze Rikon Nord und Rikon Süd beim Bahnhof von Landwirtschaftszone in Zone für öffentliche Bauten

Anpassungen an übergeordnete Planungsinstrumente

- Änderungen aus dem kantonalen und regionalen Richtplan, welche das Gemeindegebiet Zell betreffen, werden übernommen

Einführung neuer Baubegriffe und Optimierung der Inhalte

- Einführung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
- Zusammenlegung der Wohnzonen W2b und W2c zu einer Wohnzone W2

Wichtige Termine zur BZO-Revision

- **31. März 2023:** Publikation und öffentliche Auflage (60 Tage)
→ Die Dokumente sind online abrufbar und liegen im Gemeindehaus-Provisorium zur Einsicht auf.
- **Sa, 15. April 2023, 09:00 - 12:00 Uhr:** Gemeindehaus geöffnet zur Einsicht der Unterlagen
- **Mi, 19. April 2023, 16:00 - 20:00 Uhr:** Individuelle Sprechstunde zur BZO
- **Di, 25. April 2023, 16:00 - 20:00 Uhr:** Individuelle Sprechstunde zur BZO
- **Do, 27. April 2023, 16:00 - 20:00 Uhr:** Individuelle Sprechstunde zur BZO
- **Sa, 29. April 2023, 09:00 - 12:00 Uhr:** Gemeindehaus geöffnet zur Einsicht der Unterlagen
- **Sa, 13. Mai 2023, 09:00 - 12:00 Uhr:** Gemeindehaus geöffnet zur Einsicht der Unterlagen
- **Mo, 18. September 2023, 20:15 Uhr:** Gemeindeversammlung zur BZO (voraussichtlich)

Die Sprechstunden dauern 45 Minuten und finden im Gemeindehaus-Provisorium statt. Bauvorsteherin Patricia Heuberger und Ortsplaner Michael Ruffner beantworten Ihre Fragen.

Um sich für eine Sprechstunde anzumelden, schreiben Sie ein E-Mail an bauamt@zell.ch mit folgenden Informationen:

- Datum und Zeitpunkt der Sprechstunde (immer zur vollen Stunde)
- Ihr Anliegen kurz umschrieben
- Name und Adresse