

Umzonung
WELLISAREAL

VORPRÜFUNG / ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG



Datum	Gez.	Format [mm]	Masstab
25.08.2023	sf	840 x 297	1: 2'000



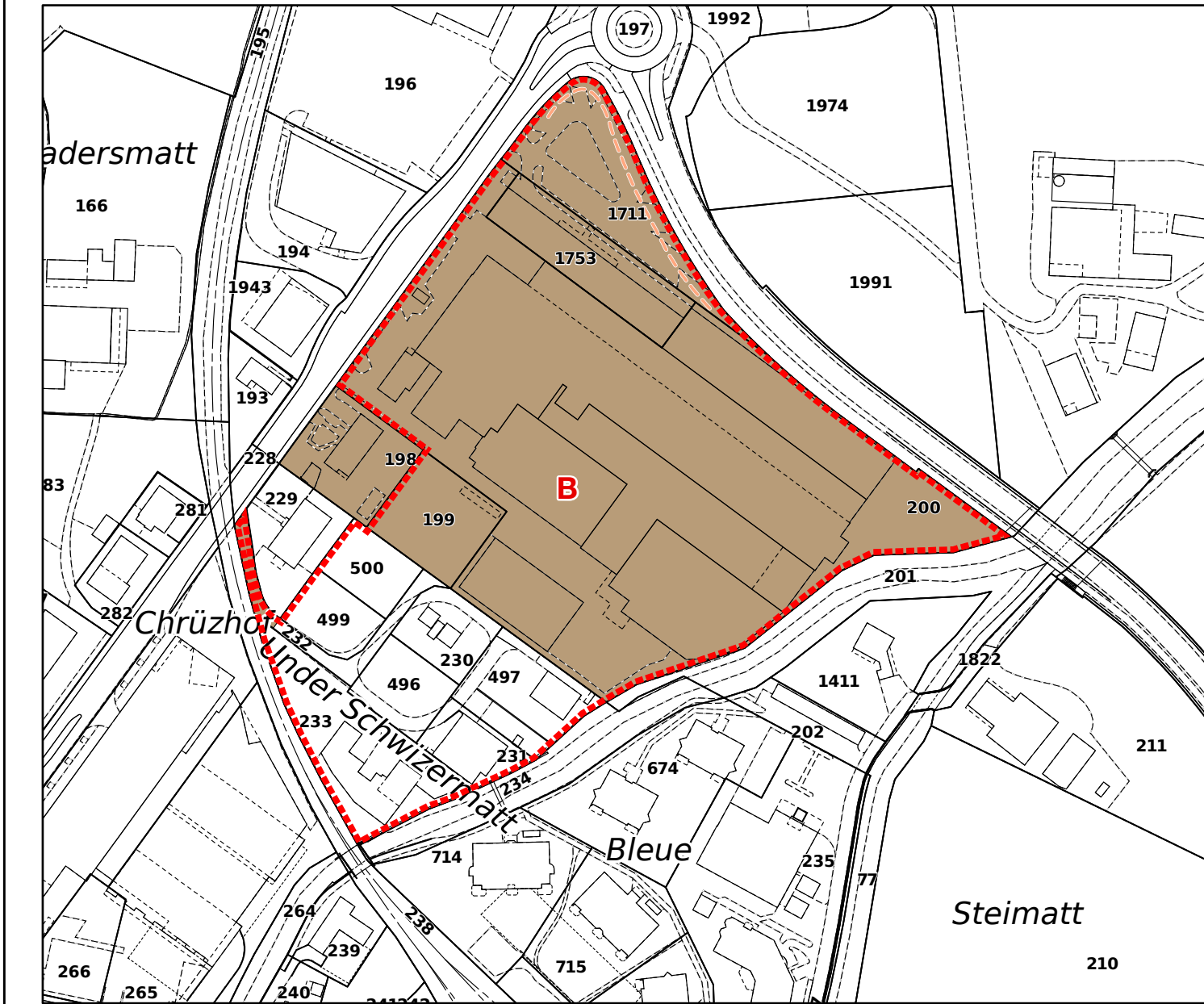
Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan (nicht Gegenstand des Verfahrens) "Alt"



1. Bauzone	KC Kernzone C (Bahnhof - Vorstadt - Chronematt)	AIV Arbeitszone IV	WA Wohn- und Arbeitszone 3 a-c
	Alll Arbeitszone III	SFA Zone für Sport- und Freizeitanlagen	V Verkehrszonen
2. Nichtbauzonen und Schutzzonen	L Landwirtschaftszonen	R Reservezone	
3. Überlagerungen	GrG Grünzone Gewässerraum	Gestaltungsplanpflicht	Fachmarktzentren zulässig
	Zonenrandbepflanzung	Baulinie	
4. Information	Kulturdenkmal erhaltenswert (BILU)	Offenes Gewässer	Freihaltekorridor Wiggertalbahn
	Eingedecktes Gewässer	Bestehende Hecken und Ufergehölze	

"Alt"

Ausschnitt mit Änderungen (Gegenstand des Verfahrens) "Differenz"

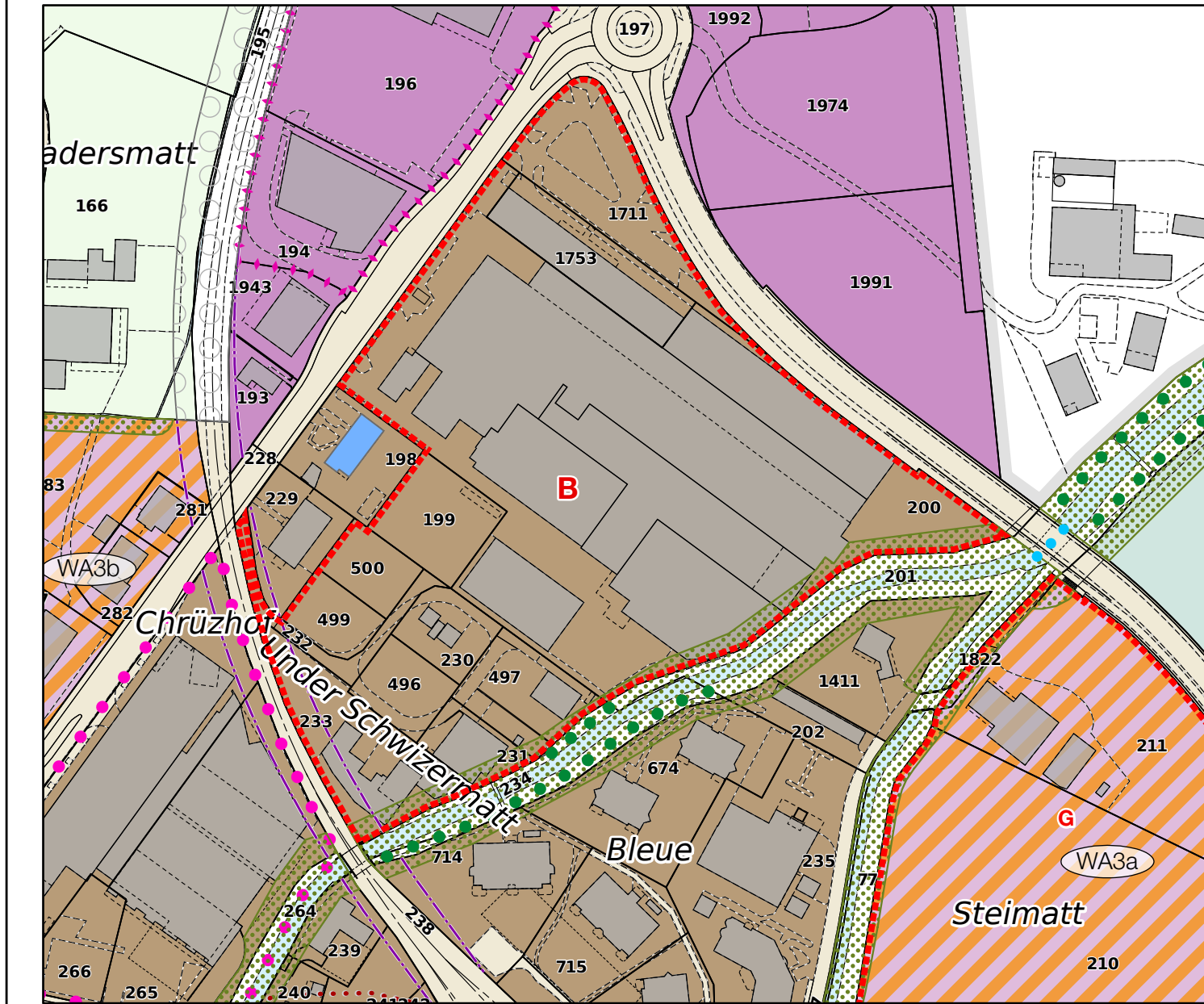


1. Bauzone	KC Kernzone C		
2. Überlagerungen	Bebauungsplanpflicht	Aufhebung Zonenrandbepflanzung	

Änderung am Zonenplan:
Umzonung von 22'493 m² von der Arbeitszone (ArIV), ES IV in die Kernzone C, ES III.
Umzonung von 158 m² von der Verkehrszonen (V), ES III in die Kernzone C, ES III.
Festlegung Bebauungsplanpflicht gemäss Bebauungsplan Wellisareal (27'739 m²)

"Differenz"

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan mit Änderungen (Zustand nach Genehmigung) "Neu"



1. Bauzone	KC Kernzone C (Bahnhof - Vorstadt - Chronematt)	AIV Arbeitszone IV	WA Wohn- und Arbeitszone 3 a-c
	Alll Arbeitszone III	SFA Zone für Sport- und Freizeitanlagen	V Verkehrszonen
2. Nichtbauzonen und Schutzzonen	L Landwirtschaftszonen	R Reservezone	
3. Überlagerungen	GrG Grünzone Gewässerraum	Gestaltungsplanpflicht	Bebauungsplanpflicht
	Zonenrandbepflanzung	Baulinie	
4. Information	Kulturdenkmal erhaltenswert (BILU)	Offenes Gewässer	Freihaltekorridor Wiggertalbahn
	Eingedecktes Gewässer	Bestehende Hecken und Ufergehölze	

"Neu"