Kanton Zürich
Gemeinde Eglisau

Teilrevision Nutzungsplanung

ZONENPLAN

1:5000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 9. September 2025

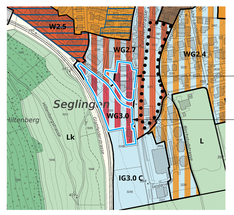
Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Roland Ruckstuhl
Der Schreiber: Lucas Müller

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.slw.ch

31131 - 9.9.2025



Aufhebung Überlagerung

Bisher: Wohnanteil zulässig
Neu: -

Bisher: Wohnanteil zulässig
Neu: -

Bisher: Gewerbezone G
Neu: Industrie- und Gewerbezone IG3.0 A/B

Bisher: Industriezone IAr
Neu: Industrie- und Gewerbezone IG9.0 mit Gebäudeabmessung einschränkend

Bisher: Industriezone IA
Neu: Industrie- und Gewerbezone IG9.0

Bisher: Industriezone IC
Neu: Industrie- und Gewerbezone IG6.0 mit Betriebsart erleichternd

Bisher: Industriezone IB
Neu: Industrie- und Gewerbezone IG8.0

Bisher: Industriezone IC
Neu: Industrie- und Gewerbezone IG6.0

Bisher: Gewerbezone G
Neu: Wohn- und Gewerbezone WG3.0

Bisher: Gewerbezone G
Neu: Industrie- und Gewerbezone IG3.0 C

Bisher: Wohnzone Wc
Neu: Kernzone KB

Bisher: Wohnzone Wa
Neu: Wohnzone W2.0b

Bisher: nicht zoniert
Neu: Kernzone KA

Bisher: nicht zoniert
Neu: Kernzone KB

Bisher: Kernzone KC
Neu: Kernzone KB

Bisher: Wohn- und Gewerbezone WGb
Neu: Kernzone KC

Festlegungen

		Empfindlichkeitsstufe (ES)
K	Kernzone	
	-KA Städtli	III
	-KB	III
	-KC	III
	-KD	III
W1.3	Wohnzone -W1.3	II
W2.0/W2.2	Wohnzone	
	-W2.0a	II
	-W2.0b	II
	-W2.2	II
W2.5	Wohnzone W2.5	II
WG2.4	Wohn- und Gewerbezone WG2.4	III
WG2.7	Wohn- und Gewerbezone WG2.7	III
WG3.0	Wohn- und Gewerbezone WG3.0	III
IG	Industrie- und Gewerbezone	
	-IG9.0	III
	-IG8.0	III
	-IG6.0	III
	-IG3.0 A/B/C	III
öB	Zone für öffentliche Bauten	*
	*Empfindlichkeitsstufe gemäss Zonenplan	
E	Erholungszone	-
	-EB Friedhof	
	-EC Sportanlagen	
	-ED Stadtgraben	
	-EP Parkplatz	
F	Kommunale Freihaltezone	-
L	Kommunale Landwirtschaftszone	III

- Dachgestaltung einschränkend
- Gebäudeabmessung einschränkend
- Betriebsart erleichternd
- Höhereinstufung in Empfindlichkeitsstufe III
- Gestaltungsplanpflicht

Informationsinhalte

- Gestaltungsplan bestehend
- beantragte Festlegungen
- Fk Überkommunale Freihaltezone
- Lk Kantonale Landwirtschaftszone
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone

Ergänzungspläne

Kernzonen
• Kernzonenplan — Entwurf vom 09.09.2025

Wald- oder Gewässerabstandslinien
• Ergänzungsplan Nr. 1, Waldabstandslinie Schaffhauserstrasse, genehmigt am 19.02.2016
• Ergänzungsplan Nr. 2, Waldabstandslinie Rhihalden, genehmigt am 19.02.2016

Gestaltungspläne
• Kantonaler Gestaltungsplan Inertstoffdeponie Schwanental, genehmigt am 15.03.2013
• Öffentlicher Gestaltungsplan Areal Bollwerk, genehmigt am 26.10.2012
• Privater Gestaltungsplan Mettlen, genehmigt am 01.03.1989
• Privater Gestaltungsplan Seglingen, genehmigt am 17.04.1996
• Privater Gestaltungsplan Thurella, genehmigt am 05.11.2007
• Privater Gestaltungsplan Weerbach, genehmigt am 31.03.2014
• Privater Gestaltungsplan Brückenkopf Nord Eglisau, genehmigt am 31.03.2014
• Privater Gestaltungsplan Bauelerzeig, genehmigt am 28.07.2015

N
0 50 100 250 m

Bearbeitung: Tobias Debrunner
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
Übersichtsplan: ARE, GIS Kanton Zürich vom 21. Juli 2025