

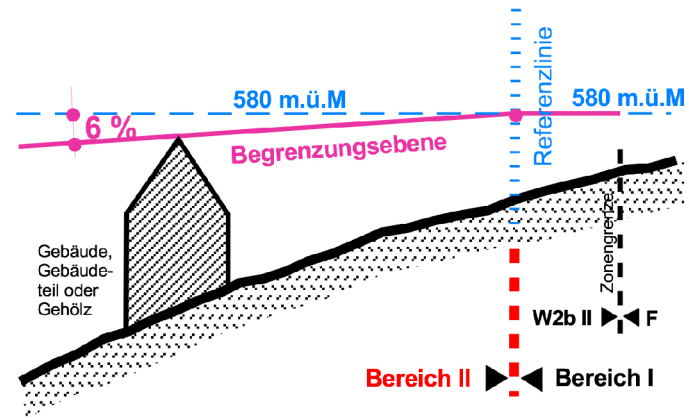
Festsetzungen

- Aussichtsschutzgebiet
- Bereichsgrenzen
- Referenzlinie 580 m.ü.M
- Höhenlinien

Im Bereich I dürfen keine Gebäude bzw. Gebäudeteile oder Gehölze die Kote von 580 m.ü.M. überragen.

Im Bereich II dürfen keine Gebäude bzw. Gebäudeteile oder Gehölze die Ebene durchstossen, die von der Referenzlinie mit 6% abfällt.

Skizze für die Mess- und Berechnungsweise im Bereich II:



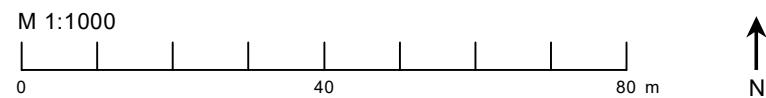
Schnitt (schematisch)

Im Bereich III sind Bauten mit Satteldächern einzudecken. Flachdachpartien für Terrassen etc. sind erlaubt, solange ein Gebäude mehrheitlich mit einem Satteldach versehen wird. Die grösste Höhe von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sowie von Gehölzen beträgt ab gewachsenem Terrain 9m. Bei Bauten mit First quer zum Hang darf die Höhe um maximal 1.5m überschritten werden. Für die Definition des gewachsenen Terrains sind die Höhenlinien gemäss Plan Mst. 1:1000 massgebend.

Bereiche I, II und III: Gehölze, die am 1.1.1999 die zulässige Höhenkote bereits überschritten haben, geniessen Bestandesgarantie. Alle übrigen Gehölze sind entsprechend der Höhenbegrenzung unter der Schere zu halten.

Informationen

- W2b Zweigeschossige Wohnzone (II)
- W2 Zweigeschossige Wohnzone
- F Freihaltezone



Bau- und Zonenordnung

Ergänzungsplan Aussichtsschutz Witikon, Langmatt

Berücksichtigt sind die bis am 31. Dezember 2022 in Kraft gesetzten Zonenplanänderungen.

