

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Zonenplan - Baugebiet Ost

Situation 1:2000

Einwendungsverfahren

Einwendungsverfahren vom _____ bis _____

Beschlossen durch den Einwohnerrat am _____

Der Einwohnerratspräsident _____ Die Aktuarin _____

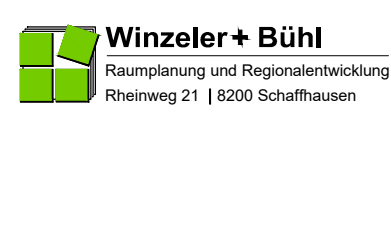
Roland Müller _____ Barbara Zanetti _____

Öffentliche Auflage vom _____ bis _____

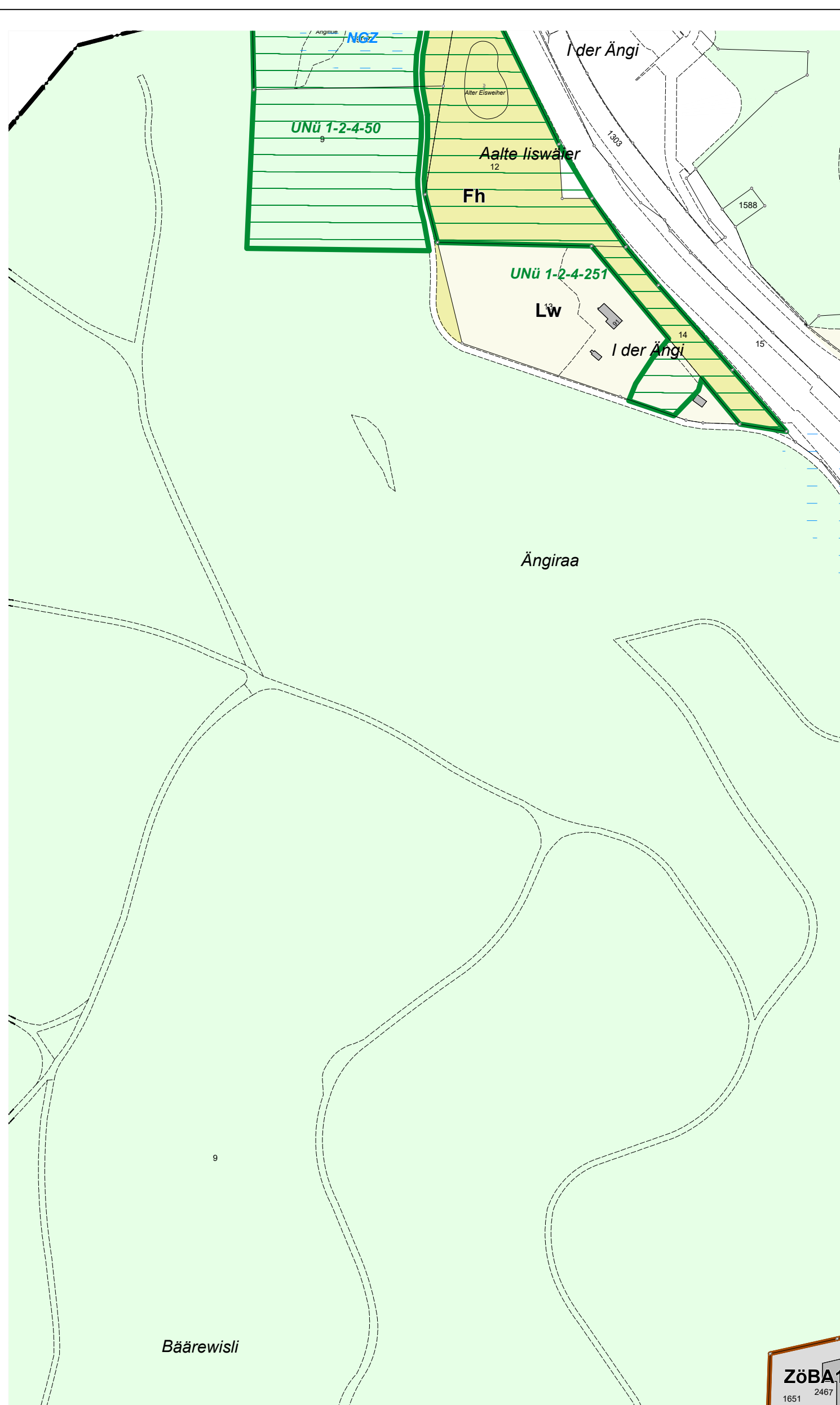
Genehmigt durch den Regierungsrat am _____

Der Staatsschreiber _____

Dr. iur. Stefan Bilger _____



Auftrag Nr. **221293 - 03**
Gel. _____ Datum 31.03.2026
Mst. 1:2000
Format 120/94 Ausgabe 02.04.2026



Legende:

| Farbe | ES ¹⁾ | Grundnutzungen Baugebiet: | ha | a | m ² | |
|----------------|------------------|--|-------|-----|----------------|-----|
| [Orange] | III | Zentrumszone | Z | 4 | 89 | 15 |
| [Light Orange] | II | Wohnzone 1 | W1 | 14 | 14 | 02 |
| [Light Orange] | II | Wohnzone 2 | W2 | 32 | 62 | 08 |
| [Light Orange] | II | Wohnzone 3 | W3 | 21 | 27 | 89 |
| [Light Orange] | II | Wohnzone 4 | W4 | 22 | 58 | 78 |
| [Light Orange] | III | Wohn- und Arbeitszone | WA | 16 | 86 | 82 |
| [Light Orange] | III | Sonderzone RhyTech-Quartier A | SRA | 1 | 82 | 38 |
| [Light Orange] | III | Sonderzone RhyTech-Quartier B | SRB | 69 | 43 | |
| [Light Orange] | III | Sonderzone Ebni A | SEA | 52 | 31 | |
| [Light Orange] | III | Sonderzone Ebni B | SEB | 1 | 62 | 46 |
| [Light Orange] | III | Sonderzone Ebni C | SEC | 1 | 62 | 81 |
| [Light Orange] | III | Arbeitszone 1 | A1 | 15 | 58 | 07 |
| [Light Orange] | III | Arbeitszone 1 mit Höhenbeschränkung | A1H | 71 | 30 | |
| [Light Orange] | IV | Arbeitszone 2 | A2 | 10 | 80 | 03 |
| [Light Orange] | II | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1 | ZöBA1 | 30 | 56 | 78 |
| [Light Orange] | II | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2 | ZöBA2 | 16 | 68 | 75 |
| [Light Orange] | | Total Baugebiet | | 193 | 03 | 06 |
| [Light Orange] | | Strassenzone | Str | 34 | 31 | 44 |
| [Light Orange] | | Bahnzone | Bahn | 9 | 35 | 23 |
| [Light Orange] | | Grünzone | Gr | 2 | 52 | 10 |
| [Light Orange] | | Waldzone | Wald | 1) | 2 | 11 |
| [Light Orange] | | Gewässerzone | Gw | 2) | 3) | 89 |
| [Light Orange] | | Total Baugebiet | | 240 | 13 | 43 |
| [Light Orange] | | Grundnutzungen Nichtbaugebiet: | | | | |
| [Light Orange] | III | Landwirtschaftzone | Lw | 106 | 52 | 16 |
| [Light Orange] | II | Freizeitzone | Fh | 17 | 28 | 73 |
| [Light Orange] | | Strassenareal | StrA | 7 | 41 | 61 |
| [Light Orange] | | Bahnareal | BahnA | 6 | 32 | 06 |
| [Light Orange] | | Gewässer | G | 1) | 25 | 03 |
| [Light Orange] | | Wald | W | 2) | 3) | 396 |
| [Light Orange] | | Überlagernde Zonen: | | | | |
| [Light Orange] | | Überlagernde Zone "Bereich für Hochhäuser" | ZHH | 7) | 49 | 53 |
| [Light Orange] | | Gebiet Rüti | GRÜ | 6) | 3 | 62 |
| [Light Orange] | | Bereich Hochhaus Bühler | BHB | 8) | 2 | 35 |
| [Light Orange] | | Bereich Industrieplatz Ost | BIO | 8) | 26 | 02 |
| [Light Orange] | | Überlagernde Zone für höhere Häuser | ZHH | 6) | 60 | 58 |
| [Light Orange] | | Überlagernde Zone für Hochhäuser | ZH | 6) | 62 | 59 |
| [Light Orange] | | Bereich für Hochregallager | BH | 25 | 88 | |
| [Light Orange] | | BLN-Gebiet | BLN | 80 | 52 | 81 |
| [Light Orange] | | Überlagernde Naturschutzzone kommunal | Unk | 28 | 01 | 61 |
| [Light Orange] | | Überlagernde Naturschutzzone übergeordnet | Unü | 16 | 73 | 90 |
| [Light Orange] | | Überlagernde archaische Schutzzone | AS | 12 | 28 | 53 |
| [Light Orange] | | Quartierplanpflicht | Qu | 19 | 03 | |
| [Light Orange] | | Überlagernde Landschaftsschutzzone | LS | 17 | 18 | 89 |
| [Light Orange] | | Naturparkzone (G1-G4) | NGZ | 4) | 6 | 81 |
| [Light Orange] | | Höhere Lärmempfindlichkeitsstufe | Lah | 5) | 6 | 63 |
| [Light Orange] | | Linienbezogene Festlegungen: | | | | |
| [Light Orange] | | Gewässerabstandslinie | | 1) | | |
| [Light Orange] | | Objektbezogene Festlegungen: | | | | |
| [Light Orange] | | Naturobjekt übergeordnet | NOÜ | 9) | | |
| [Light Orange] | | Orientierungsinhalte: | | | | |
| [Light Orange] | | Quartierplan rechtsgültig | Qur | 10) | 11) | 32 |
| [Light Orange] | | Grundwasserschutzzone | GWS | 10) | 12) | 4 |
| [Light Orange] | | Statische Waldgrenze | | 2) | | |
| [Light Orange] | | Hinweise und Informationen: | | | | |
| [Light Orange] | | Bachverlauf offen | | | | |
| [Light Orange] | | Bachverlauf eingedolt | | | | |
| [Light Orange] | | Projektierte Gebäude (gemäss amtlicher Vermessung) | | | | |
| [Light Orange] | | Baugebietsgrenze | | | | |
| [Light Orange] | | Gemeindengrenze | | | | |
| [Light Orange] | | Landesgrenze | | | | |

¹⁾ Siehe Art. 88 BauO "Sensibilisierung und Gewässerlinie"
²⁾ Siehe Art. 78 BauO "Wald und städtische Waldgrenzen"
³⁾ Massgebend ist die Waagstellung
⁴⁾ Siehe Gefährdungsstudie Neuhausen am Rheinfall gemäss RRB vom 22. August 2017, Nachführung 2022
⁵⁾ Siehe Empfehlung des Kantonsrats vom 17. März 2017, Nachführung zu den Zonen
⁶⁾ Siehe Art. 49 Abs. 2 lit. c BauO "Sonderzone RhyTech-Quartier"
⁷⁾ Siehe Art. 49 Abs. 2 lit. c BauO "Höhere Häuser und Hochhäuser"
⁸⁾ Siehe Art. 49 Abs. 2 lit. c BauO "Sonderzone RhyTech-Quartier"
⁹⁾ Siehe Art. 71 BauO "Überlagernde Naturschutzzone kommunal und übergeordnet / Naturobjekt übergeordnet"
¹⁰⁾ Ausnahme des Nutzungsänderungsverfahrens eigenverantwortlich festgelegte Inhalte
¹¹⁾ Siehe rechtsgültige Quartierpläne
¹²⁾ Siehe Schutzvernehmungen und dazugehörige Pläne
¹³⁾ Empfindlichkeitsstufe

