

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Zonenplanänderung - Gemeindegebiet
(technische Anpassungen)
Situation 1:5000

Einwendungsverfahren



besser geplant. ist besser gebaut.
In Gruben 22 T +41 52 633 06 66
CH - 8200 Schaffhausen info@inexo.ch / inexo.ch



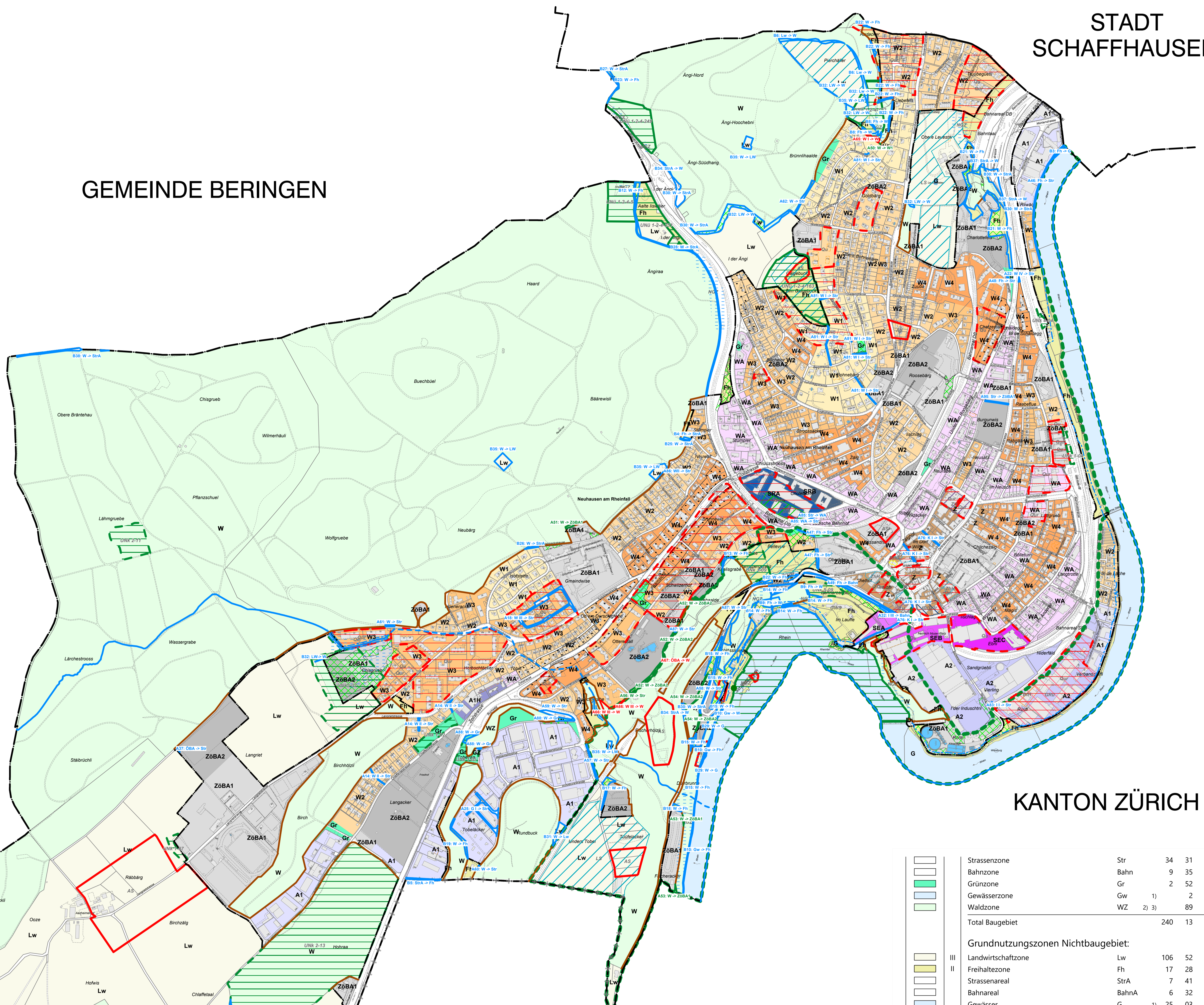
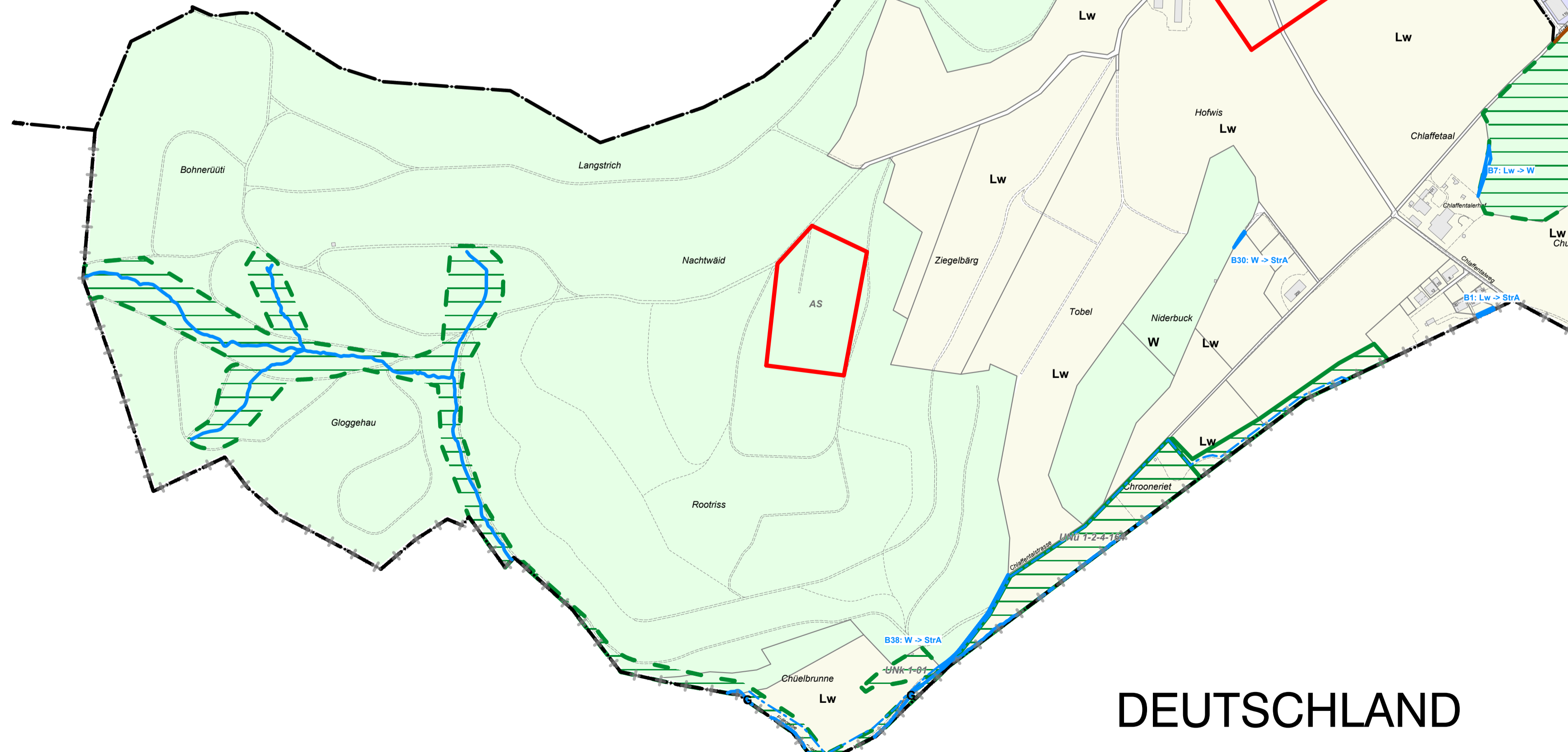
Winzler+Bühl
Planung und Projektentwicklung
Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen

Auftrags Nr. **221293 -** Plan Nr. **07**
Gez. nr. Dat. 31.03.2026
Mit. 1:5000 rev.
Format 90/105 Ausgabe 02.04.2026

GEMEINDE BERINGEN

KANTON ZÜRICH

DEUTSCHLAND



Legende:

Farbe	ES*
[Green]	Änderungen der Grundnutzungs-zonen:
[Blue]	Einzonung
[Orange]	Umzonung
[Red]	Auszonung
[Green with dots]	Änderungen der Überlagernden Zonen:
[Green with dots]	Neu
[Red with dots]	Aufgehoben
[Green with dots]	Änderungen der Objektbezogenen Festlegungen:
[Green with dots]	Neu
[Red with dots]	Aufgehoben
[Green with dots]	Änderungen der Linienbezogenen Festlegungen:
[Green with dots]	Neu
[Red with dots]	Aufgehoben
[Green with dots]	Grundnutzungs-zonen Baugebiet:
[Green]	III Zentrumzone
[Orange]	II Wohnzone 1
[Orange]	II Wohnzone 2
[Orange]	II Wohnzone 3
[Orange]	II Wohnzone 4
[Purple]	III Wohn- und Arbeitszone
[Purple]	III Sonderzone RhyTech-Quartier A
[Purple]	III Sonderzone RhyTech-Quartier B
[Purple]	III Sonderzone Ebni A
[Purple]	III Sonderzone Ebni B
[Purple]	III Sonderzone Ebni C
[Purple]	III Arbeitszone 1
[Purple]	III Arbeitszone 1 mit Höhenbeschränkung
[Purple]	IV Arbeitszone 2
[Purple]	II Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1
[Purple]	II Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2
[Purple]	Total Bauzone

Änderungen der Grundnutzungs-zonen:	ha	a	m2
Einzonung	53	15	
Umzonung	28	98	22
Auszonung	64	59	
Änderungen der Überlagernden Zonen:			
Neu	66	88	14
Aufgehoben	17	43	97
Änderungen der Objektbezogenen Festlegungen:			
Neu			
Aufgehoben			
Änderungen der Linienbezogenen Festlegungen:			
Neu			
Aufgehoben			
Grundnutzungs-zonen Baugebiet:			
Z	4	89	15
W1	14	14	02
W2	32	62	08
W3	21	27	89
W4	22	58	78
WA	16	86	82
SRA	1	82	38
SRB	69	43	
SEA	52	31	
SEB	1	62	46
SEC	1	62	81
A1	15	58	07
A1H	71	30	
A2	10	80	03
ZoBA1	30	56	78
ZoBA2	16	68	75
Total Bauzone	193	03	06

Strassenzone	Str	34	31	44
Bahnzone	Bahn	9	35	23
Grünzone	Gr	2	52	10
Gewässerzone	Gw	1)		2 11
Waldzone	WZ	2)	3)	89 50
Total Baugebiet		240	13	43

Grundnutzungs-zonen Nichtbaugebiet:	ha	a	m2	
III Landwirtschaftzone	Lw	106	52 16	
II Freihaltezone	Fh	17	28 73	
II Strassenareal	StrA	7	41 61	
II Bahnnareal	BahnA	6	32 06	
II Gewässer	G	1)	25 03 37	
II Wald	W	2)	3)	396 86 58

Überlagernde Zonen:	ha	a	m2
Überlagernde Zone "Bereich für Hochhäuser"	ZfH	7)	49 53
Gebiet Rüti	GRÜ	6)	3 62 87
Bereich Hochhaus Bühler	BfH	8)	2 35
Bereich Industrieplatz Ost	BfO	8)	26 02
Überlagernde Zone für höhere Häuser	ZfH		60 58
Überlagernde Zone für Hochhäuser	ZfH		62 59
Bereich für Hochregallager	BfH		25 88
BLN-Gebiet	BLN	80	52 81
Überlagernde Naturschutzzone kommunal	UNK	28	01 61
Überlagernde Naturschutzzone übergeordnet	UNÜ	16	73 90
Überlagernde archaische Schutz-zonen	AS	12	28 53
Quartierplanpflicht	Qu	19	03 08
Überlagernde Landschaftsschutz-zone	LS	17	18 89
Naturefahrenzone (G1-G4)	NGZ	4)	6 81 90
Höhere Lärmempfindlichkeitsstufe	Läh	5)	6 63 82

Linienbezogene Festlegungen:			
Gewässerabstandslinie	1)		

Objektbezogene Festlegungen:			
Naturobjekt übergeordnet	NOÜ	9)	

Orientierungsinhalte:			
Quartierplan rechtsgültig	Qur	10 11)	32 26 57
Grundwasserschutz-zonen	GWS	10 12)	4 26 64
Statische Waldgrenze		2)	

Hinweise und Informationen:			
Bachverlauf offen			
Bachverlauf eingedolt			
Feldgehölze	Fgr	-19)	
Projektierte Gebäude (gemäss amtlicher Vermessung)			
Baugebietsgrenze			
Gemeindegrenze			
Landesgrenze			

Erklärungen und Fussnoten
1) Siehe Art. 68 BauO "Gehäuser und Gebäudestufen"
2) Siehe Art. 78 BauO "Wald und statische Waldgrenzen"
3) Maßgebend ist die Waldgesetzgebung
4) Siehe Gebirgs- und Neulandgesetzgebung am Rheinfall gemäss RRB vom 22. August 2017, Nachführung 2022
5) Siehe Empfindlichkeitsstufen Art. 79 Abs. 2 BauO "Zuweisung zu den Zonen"
6) Siehe Arbeitszone 2, Art. 58 und 59 BauO
7) Siehe Art. 49 Abs. 2 BauO "Sonderzone RhyTech-Quartier"
8) Siehe Art. 68 Abs. 3 BauO "Höhere Häuser und Hochhäuser"
9) Siehe Art. 71 BauO "Überlagernde Naturschutzzone kommunal und übergeordnet / Naturobjekt übergeordnet"
10) Ausserhalb der Nutzungskategorie Naturschutzzone kommunal und übergeordnet / Naturobjekt übergeordnet
11) Siehe rechtsgültige Quartierpläne
12) Siehe Schutzzoneempfehlungen und dazugehörige Pläne
13) Siehe Schutzzoneempfehlungen und dazugehörige Pläne
*) Empfindlichkeitsstufe
Änderungsbuchstaben
A = Änderung Grundnutzungs-zonen Baugebiet
B = Änderung Grundnutzungs-zonen Nichtbaugebiet
C = Änderung Überlagernde Zone
D = Änderung Linien- oder Punktobjekt