

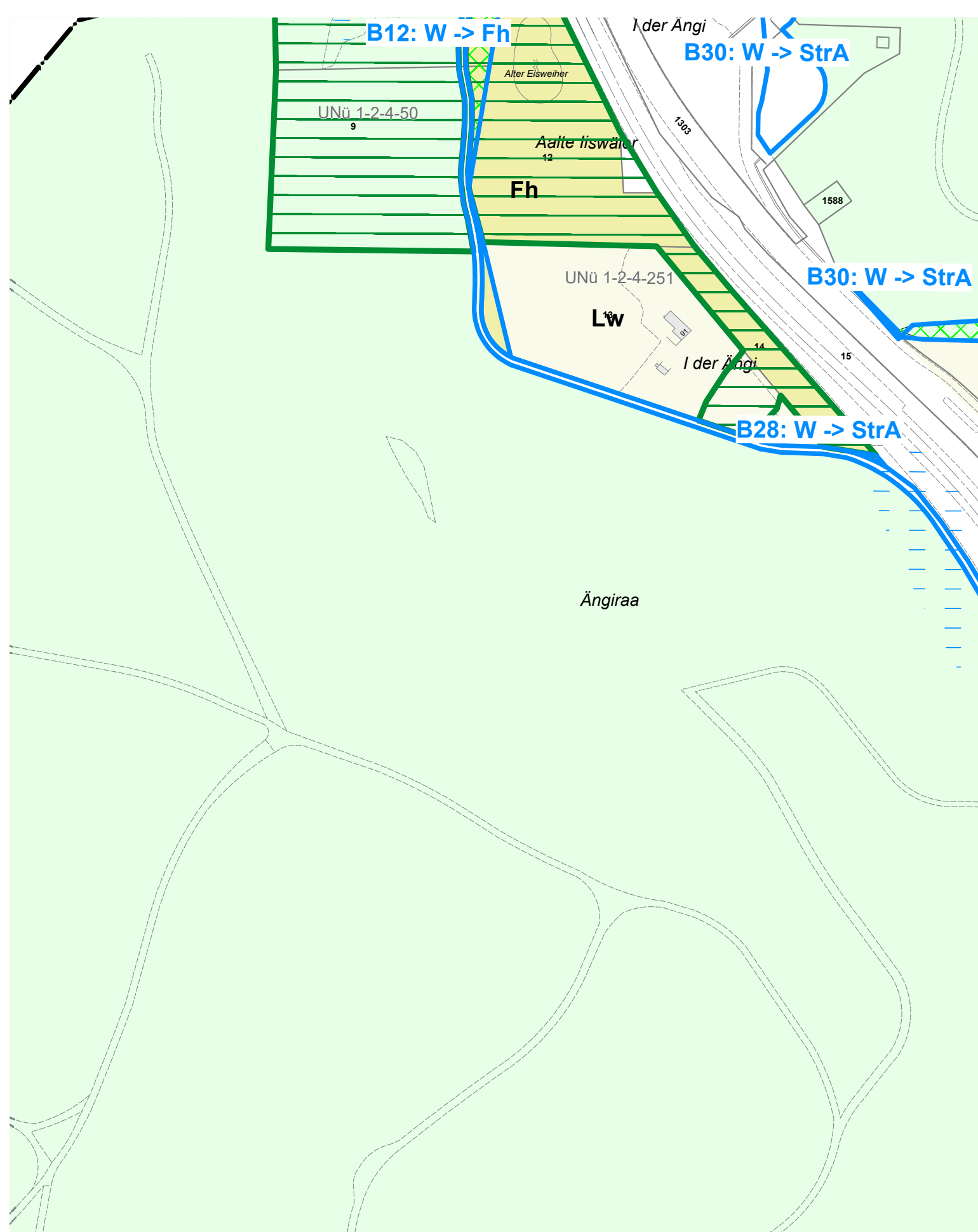
**Gesamtrevision Nutzungsplanung**

**Zonenplanänderung - Baugebiet Ost  
(technische Anpassungen)**  
Situation 1:2000

Einwendungsverfahren

**inexo** **Winzler+Bühl**  
Bauingenieur und Raumplanung  
Planungstr. | 1000 St. Gallen

Auftrags-Nr.: **221293 - 09**  
Gel. 1:1 Maßstab: 1:2000  
Format: 120/94 Ausgabe: 02.04.2024



**Legende:**

Farbe	ES*	Änderungen der Grundnutzungs-zonen:	ha	a	m <sup>2</sup>
[Green]		Einzonung	53	15	
[Blue]		Umzonung	28	98	22
[Red]		Auszonung	64	59	
[Green]		Änderungen der Überlagernden Zonen:			
[Green]		Neu	66	88	14
[Red]		Aufgehoben	17	43	97
[Green]		Änderungen der Objektbezogenen Festlegungen:			
[Green]		Neu			
[Red]		Änderungen der Linienbezogenen Festlegungen:			
[Green]		Neu			
[Red]		Aufgehoben			
[Green]		<b>Grundnutzungs-zonen Baugebiet:</b>			
[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 43
[Light Orange]		III Sonderzone Ebni A	SEA	52	31 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 03
[Light Orange]		III 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]		Gewässerzone	Gw	1	25 03 37
[Light Orange]		Waldzone	WZ	2	3) 89 50
[Light Orange]		Total Baugebiet		240	13 43
[Light Orange]		<b>Grundnutzungs-zonen Nichtbaugebiet:</b>			
[Light Orange]		III Landwirtschaftszone	Lw	106	52 16
[Light Orange]		II Freihaltezone	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 37
[Light Orange]		Wald	W	2	3) 396 86 58
[Light Orange]		<b>Überlagernde Zonen:</b>			
[Light Orange]		Überlagernde Zone "Bereich für Hochhäuser"	ZH	7	49 53
[Light Orange]		Gebiet Rüti	GRÜ	6	3 62 87
[Light Orange]		Bereich Hochhaus Bühler	BHB	8	2 35 35
[Light Orange]		Bereich Industriepark Ost	BIO	8	26 02
[Light Orange]		Überlagernde Zone für höhere Häuser	ZHH	6	60 58
[Light Orange]		Überlagernde Zone für Hochhäuser	ZH	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 Schutz-zonen	AS	12	28 53
[Light Orange]		Quartierplanpflicht	Qu	19	93 08
[Light Orange]		Überlagernde Landschaftsschutz-zone	LS	17	18 89
[Light Orange]		Naturfahrzone (G1-G4)	NGZ	4	6 81 90
[Light Orange]		Höhere Lärmempfindlichkeits-stufe	Läh	5	6 63 82
[Light Orange]		<b>Linienbezogene Festlegungen:</b>			
[Light Orange]		Gewässerabstandslinie		1)	
[Light Orange]		<b>Objektbezogene Festlegungen:</b>			
[Light Orange]		Naturobjekt übergeordnet	NOÜ	9)	
[Light Orange]		<b>Orientierungsinhalte:</b>			
[Light Orange]		Quartierplan rechtsgültig	Qur	10	11) 32 26 57
[Light Orange]		Grundwasserschutz-zonen	GWS	10	12) 4 26 64
[Light Orange]		Statische Waldgrenze		2)	
[Light Orange]		<b>Hinweise und Informationen:</b>			
[Light Orange]		Bachverlauf offen			
[Light Orange]		Bachverlauf eingedolt			
[Light Orange]		Feldgehölz	Fg	13)	
[Light Orange]		Projektierte Gebäude (gemäss amtlicher Vermessung)			
[Light Orange]		Baugebietsgrenze			
[Light Orange]		Gemeindegrenze			
[Light Orange]		Landesgrenze			



**Erläuterungen und Fussnoten:**

- Siehe Art. 68 BauO "Gewässer und Gewässerlinie"
- Siehe Art. 78 BauO "Wald und städtische Waldgrenze"
- Masselement ist die Waldgrenze
- Siehe Gebührentabelle Neuhausen im Rheinfall gemäss RRB vom 22. August 2017, Nachrechnung 2022
- Siehe Empfindlichkeitsstufen Art. 79 Abs. 2 BauO "Zuweisung zu den Zonen"
- Siehe Artikelzone 2 Art. 18 und 19 BauO
- Siehe Art. 49 Abs. 3 lit.c BauO "Sonderzone RhyTech-Quartier"
- Siehe Art. 69 Abs. 3 BauO "Höhere Häuser und Hochhäuser"
- Siehe Art. 71 BauO "Überlagernde Naturschutzzone kommunal und übergeordnet / Naturobjekt übergeordnet"
- Ausserhalb des Nutzungsplanverfahrens eigenverantwortlich festgelegte Inhalte
- Siehe rechtsgültige Quartierpläne
- Siehe Schutzzoneverteilung und dazugehörige Pläne
- Siehe Art. 68 BauO "Empfindlichkeitsstufe"

**Änderungsbuchstaben:**

- A = Änderung Grundnutzungszone Baugebiet
- B = Änderung Grundnutzungszone Nichtbaugebiet
- C = Änderung Überlagernde Zone
- D = Änderung Linien- oder Punktobjekt