

Änderungsplan Zonenplan

Mst. 1:3'500, Ortsplanungsrevision Walchwil

Urnabstimmung

R+K

Die Raumplaner.

R+K
Raumplanung AG
Poststrasse 4
8608 Pfäfers SZ
T 055 415 00 15
Im Auel 3
7304 Märisfeld GR
T 081 302 75 80
Oberalpstrasse 81
6400 Andermat UR
T 041 887 00 27
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

508-01
19. Mai 2025

Festlegungen

§ BO	Bauzonen		ES
4/12	W1	Wohnzone 1	II
4/12	W2	Wohnzone 2	II
4/12	W3	Wohnzone 3	II
5/12	WA2	Wohn- und Arbeitszone 2	III
5/12	WA3	Wohn- und Arbeitszone 3	III
6/12	K	Kernzone	III
7	OelB	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	II
11	BsV B	Bauzone mit speziellen Vorschriften Büel	II

§ BO	Nichtbauzonen		
15	L	Landwirtschaftszone	III
16	OelF	Zone öffentliches Interesse für Freihaltung	II
17	OelE	Zone öffentliches Interesse für Erholung	II

Weitere Zonen		
VF/BA	Verkehrsfläche / Bahnareal	

§ BO	Überlagernde Festlegungen	
21	OS	Ortsbildschutzzone
13	eBP-P	Einfache Bebauungsplanpflicht
13	BP-P	Ordentliche Bebauungsplanpflicht
30	★	Aussichtspunkt (Nummerierung gemäss Anhang Bauordnung)

Informationsinhalte

Informationsinhalt und weitere Informationen	
Rechtskräftige Bauzone	
Rechtskräftig ausgeschiedener Wald mit statischer Waldgrenze	
Neu ausgeschiedener Wald	
Erweiterung Ortsbildschutzzone	
Verkleinerung Ortsbildschutzzone	
Aufhebung massgebender Lärmgrenzwert Planungswert	
Nummer Zonenplanänderung	

Änderungen Grundnutzung

Nummer	Zone neu	Änderung
G1	W1	Einzonung der Landwirtschaftszone L zur Wohnzone W1
G2	K	Umzonung der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen OelB zur Kernzone K
G3	OelB	Einzonung öffentliche Zone Freihaltung zur Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen
G4	W2	Aufzonung der Wohnzone W1 zur Wohnzone W2
G5	W2	Aufzonung der Wohnzone W1 zur Wohnzone W2
G6	W2	Aufzonung der Wohnzone W1 zur Wohnzone W2
G7	W2	Aufzonung der Wohnzone W1 zur Wohnzone W2
G8	W2	Umzonung der Wohnzone W1 und Wohn- und Arbeitszone WA2 zur Wohnzone W2
G9	W2	Umzonung der Wohn- und Arbeitszone WA2 zur Wohnzone W2
G10	W2 / L	Abstimmung der Bauzone auf die Nutzung
G11	W3	Übernahme des Teilzonenplans Wihel
G12	WA3	Umzonung der Wohnzone W2 zur Wohn- und Arbeitszone WA3
G13	WA3	Aufzonung der Wohnzone WA2 zur Wohn- und Arbeitszone WA3
G14	WA3	Umzonung der Wohnzone W3 zur Wohn- und Arbeitszone WA3
G15	BsV B	Umzonung der Wohnzone W2 zur Bauzone mit spezieller Vorschrift Büel BsV B
G16	K / W2	Abstimmung der Kernzone auf den Bestand
G17	OelB	Umzonung der Kernzone K zur Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen OelB
G18	OelE	Verkehrsfläche zur Zone des öffentlichen Interesses für Erholung OelE
G19	OelE	Landwirtschaftszone L zur Zone des öffentlichen Interesses für Erholung OelE
G20	L	Zone des öffentlichen Interesses für Erholung + Freihaltung zur Landwirtschaftszone L
G21	OelE	Differenzierung bisherige öffentliche Zone für Erholung + Freihaltung in öffentliche Zone für Erholung
G22	OelF	Differenzierung bisherige öffentliche Zone für Erholung + Freihaltung in öffentliche Zone für Freihaltung
G23	VF / L	Auszonung der Wohnzone W2 zur Verkehrsfläche VF / Landwirtschaftszone L

Bemerkung:
Die Bauzonengrenzen wurden gesamthaft überprüft und zweckmässig auf die Grundstücksgrenzen angepasst. Diese untergeordneten Zonengrenzkorrekturen sind nicht mit einer Änderungsnummer versehen.

Änderungen überlagernde Nutzung

Nummer	Zone neu	Änderung
Ü1	eBP-P	Festlegung einfache Bebauungsplanpflicht Hörndli
Ü2	eBP-P	Festlegung einfache Bebauungsplanpflicht Utigen/Rägeten
Ü3	eBP-P	Festlegung einfache Bebauungsplanpflicht Obersagen
Ü4	eBP-P	Festlegung einfache Bebauungsplanpflicht St. Adrian
Ü5	oPB-P	Festlegung ordentliche Bebauungsplanpflicht Büel
Ü6	oPB-P	Festlegung ordentliche Bebauungsplanpflicht Zentrumsbogen
Ü7	OS	Anpassung der Ortsbildschutzzone

