



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für
Abfall, Wasser, Energie und Luft

**Gewässerraumfestlegung im Siedlungsgebiet nach Art. 41a
GSchV und § 17 WsV**

Kantonale Gewässer in den Gemeinden der 3. Priorität

FLAACHERBACH

Anhang A09: Beurteilung dicht überbaut/ nicht dicht überbaut

Indizien für dicht überbaut (gem. Kapitel 3.5.2 TB Teil I)		Abschnitt 2.23 – 2.04 [ja/nein]	Abschnitt 2.04 – 1.91 [ja/nein]	Abschnitt 0.30 – 0.00 [ja/nein]
Der betreffende Abschnitt befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet der Gemeinde oder eines Ortsteils und liegt nicht peripher .		Ja	Ja	Nein
Der betreffende Abschnitt ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt .		Ja	Ja	Nein
Die Bebauung entlang des betreffenden Abschnitts ist durch keine oder nur wenige Baulücken geprägt.		linksufrig: Ja rechtsufrig: Nein	Ja	Nein
Der betreffende Abschnitt liegt in einem Gebiet, das für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder für eine planerisch erwünschte Siedlungsentwicklung vorgesehen ist.		Nein	Ja *)	Nein
Der betreffende Abschnitt liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung .		Ja	Ja	Nein
Das Gebiet entlang des betreffenden Abschnitts ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt, so dass der Gewässerraum seine natürlichen Funktionen auch auf lange Sicht nicht mehr erfüllen kann.		Nein	Nein	Nein
Die Grundstücke im Betrachtungsperimeter sind baulich weitgehend ausgenutzt .		linksufrig: Ja rechtsufrig: Nein	Nein	Nein
Der Abschnitt ist von keinen bedeutenden, siedlungsinternen Grünräumen umgeben.		Nein	Ja	Nein
Im betreffenden Abschnitt sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.		Nein	Nein	Nein
Bauten und Anlagen grenzen im betreffenden Abschnitt direkt ans Ufer .		Nein	Nein	Nein
Fazit [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend dicht überbaut			
	Tendenz dicht überbaut			
	Tendenz nicht dicht überbaut	x	x	x

*) Namhafte Baulandreserve auf Parz. GB Nr. 1617