



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

**Gewässerraumfestlegung im Siedlungsgebiet nach Art. 41a/b  
GSchV und § 15 f HWSchV**

**Kantonale Gewässer in den Gemeinden der 1. Priorität**

**SIHL**

# **Anhang A09: Beurteilung dicht überbaut/ nicht dicht überbaut**



Indizien (gem. Kapitel 3.5.2 TB Teil I)		Abschnitt 1 [ja/nein]	Abschnitt 2 [ja/nein]	Abschnitt 3 [ja/nein]	Abschnitt 4 [ja/nein]	Abschnitt 5 [ja/nein]	Abschnitt 6 [ja/nein]	Abschnitt 7 [ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im <b>Hauptsiedlungsgebiet</b>		L: Ja R: Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist <b>nicht</b> durch landwirtschaftliche Nutzflächen <b>vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt</b>		L: Ja R: Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine <b>Baulücke</b>		L: Nein R: Nein	Nein	Ja	Ja	Ja	Nein	Nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine <b>bauliche Verdichtung</b> prädestiniert oder entspricht einer planerisch <b>erwünschten Siedlungsentwicklung</b>		L: Ja R: Nein	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit <b>hoher Ausnützung</b> .		L: Ja R: Nein	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits <b>weitgehend mit Bauten und Anlagen</b> überstellt.		L: Ja R: Nein	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Die Grundstücke in der <b>Umgebung</b> sind <b>baulich weitgehend ausgenützt</b> .		L: Ja R: Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, <b>siedlungsinternen Grünräume</b> .		L: Ja R: Nein	Ja	Ja	Ja	Ja	Nein	Ja
Es sind keine grösstenteils naturbelassene <b>Ufervegetation</b> bzw. <b>grosse Grünflächen entlang des Ufers</b> vorzufinden.		L: Ja R: Nein	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
<b>Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.</b>		L: Ja R: Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
<b>Fazit</b> [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend	Ja, linksseitig dicht überbaut	Ja, dicht überbaut	Ja, dicht überbaut	Ja, dicht überbaut	Ja, dicht überbaut	Ja, dicht überbaut	Ja, dicht überbaut
	Tendenz dicht überbaut							
	Tendenz nicht dicht überbaut							



Indizien (gem. Kapitel 3.5.2 TB Teil I)		Abschnitt 8 [ja/nein]	Abschnitt 9 [ja/nein]	Abschnitt 10 [ja/nein]	Abschnitt 11 [ja/nein]	Abschnitt 12 [ja/nein]	Abschnitt 13 [ja/nein]	Abschnitt 14 [ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im <b>Hauptsiedlungsgebiet</b>		Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	-	Nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist <b>nicht</b> durch landwirtschaftliche Nutzflächen <b>vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt</b>		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine <b>Baulücke</b>		Nein	Nein	-	-	-	-	Nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine <b>bauliche Verdichtung</b> prädestiniert oder entspricht einer planerisch <b>erwünschten Siedlungsentwicklung</b>		Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	-	Ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit <b>hoher Ausnützung</b> .		Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	-	Ja
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits <b>weitgehend mit Bauten und Anlagen</b> überstellt.		Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	-	Nein
Die Grundstücke in der <b>Umgebung</b> sind <b>baulich weitgehend ausgenützt</b> .		Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	-	Nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, <b>siedlungsinternen Grünräume</b> .		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja
Es sind keine grösstenteils naturbelassene <b>Ufervegetation</b> bzw. <b>grosse Grünflächen entlang des Ufers</b> vorzufinden.		Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	-	Nein
<b>Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.</b>		Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	-	Nein
<b>Fazit</b> [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend	Ja, dicht überbaut	Nein	Nein	Nein	Nein		Nein
	Tendenz dicht überbaut							
	Tendenz nicht dicht überbaut		X	X	X	X		X



Indizien (gem. Kapitel 3.5.2 TB Teil I)		Abschnitt 15 [ja/nein]	Abschnitt 16 [ja/nein]	Abschnitt 17 [ja/nein]	Abschnitt 18 [ja/nein]	Abschnitt 19 [ja/nein]	Abschnitt 20 [ja/nein]	Abschnitt 21 [ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im <b>Hauptsiedlungsgebiet</b>		Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist <b>nicht</b> durch landwirtschaftliche Nutzflächen <b>vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt</b>		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine <b>Baulücke</b>		Nein	Nein	Nein	Nein	Ja	Nein	Nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine <b>bauliche Verdichtung</b> prädestiniert oder entspricht einer planerisch <b>erwünschten Siedlungsentwicklung</b>		Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit <b>hoher Ausnützung</b> .		Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits <b>weitgehend mit Bauten und Anlagen</b> überstellt.		Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Die Grundstücke in der <b>Umgebung</b> sind <b>baulich weitgehend ausgenützt</b> .		Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, <b>siedlungsinternen Grünräume</b> .		Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Es sind keine grösstenteils naturbelassene <b>Ufervegetation</b> bzw. <b>grosse Grünflächen entlang des Ufers</b> vorzufinden.		Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja	Nein
<b>Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.</b>		Nein	Nein	Ja	Ja	Ja	Nein	Nein
<b>Fazit</b> [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
	Tendenz dicht überbaut							
	Tendenz nicht dicht überbaut	X	X	X	X	X	X	X