



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 2. Priorität

JONEN – STADT AFFOLTERN AM ALBIS

Anhang A09: Beurteilung dicht überbaut/ nicht dicht überbaut

Indizien (gem. Kapitel 3.5.2 TB Teil I)		Jo_Aff_01 [ja/nein]	Jo_Aff_02 [ja/nein]	Jo_Aff_03 [ja/nein]	Jo_Aff_04 ja/nein]	Jo_Aff_05 [ja/nein]	Jo_Aff_06 [ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet		nein	nein	nein	nein	ja	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt		nein	nein	ja	ja	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine Baulücke		nein	nein	nein	ja	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung		nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung .		nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.		nein	nein	nein	nein	ja	nein
Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt .		nein	nein	ja/nein	ja/nein	ja	nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume .		ja	ja	ja	ja	ja	ja
Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.		nein	nein	nein	ja	ja	ja
Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.		nein	ja	ja	nein	ja	nein
Fazit [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend	nein	nein	nein	nein	dicht überbaut	nein
	Tendenz dicht überbaut						
	Tendenz nicht dicht überbaut	x	x	x	x		x

Indizien (gem. Kapitel 3.5.2 TB Teil I)		Jo_Aff_07 [ja/nein]	Jo_Aff_08 [ja/nein]	Jo_Aff_09 [ja/nein]	Jo_Aff_10 ja/nein]	Jo_Aff_11 [ja/nein]	Jo_Aff_12 [ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet		ja	ja	ja	ja	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt		ja	ja	ja	ja	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine Baulücke		nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung		nein	ja	ja	ja	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung .		nein	nein	nein	ja	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.		ja	ja	nein	nein	ja	ja
Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt .		nein	ja	ja	ja	ja	ja
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume .		ja	ja	ja	ja	ja	ja
Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.		nein	ja	ja	ja	ja	ja
Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.		nein	ja	ja	ja	ja	ja
Fazit [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend	nein	dicht überbaut	dicht überbaut	dicht überbaut	dicht überbaut	dicht überbaut
	Tendenz dicht überbaut						
	Tendenz nicht dicht überbaut	x					

Indizien (gem. Kapitel 3.5.2 TB Teil I)		Jo_Aff_13 [ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet		nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt		ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine Baulücke		nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung		nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung .		nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.		nein
Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt .		nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume .		ja
Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.		nein
Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.		nein
Fazit [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend	nein
	Tendenz dicht überbaut	
	Tendenz nicht dicht überbaut	x