

Bau- und Zonenordnung, Übersichtsplan  
Zonenplan

1:10'000

Dieser Plan dient nur zur Übersicht und ist nicht rechtsverbindlich.  
Für die Abgrenzungen der Zonen und für rechtliche Abgrenzungen innerhalb der Zonen sind der Zonenplan und die im Datensatz der Amtlichen Vermessung erfassten Grenzen massgebend.  
Das Original ist im Bauamt der Gemeinde Volketswil einsehbar.

Zonenplan nachgeführt mit Teilrevisionen  
bis BDV Nr. 0080/26 vom 6. Mai 2026

Gestaltungspläne

|       |                             |             |            |
|-------|-----------------------------|-------------|------------|
| GP 1  | Haufland                    | RR Nr. 3535 | 23.09.1981 |
| GP 2  | Sunnematte I                | RR Nr. 2988 | 21.08.1991 |
| GP 3  | Römerweg                    | RR Nr. 737  | 11.03.1992 |
| GP 4  | Giesen                      | RR Nr. 2605 | 26.06.1992 |
| GP 5  | Chapf                       | RR Nr. 4022 | 30.12.1992 |
| GP 6  | Geeren                      | RR Nr. 464  | 10.02.1993 |
| GP 7  | Mattenhof                   | RR Nr. 1025 | 13.04.1994 |
| GP 8  | Sunnematte II               | RR Nr. 1106 | 20.04.1994 |
| GP 9  | Alte Gasse                  | RR Nr. 471  | 15.02.1995 |
| GP 10 | Unterdorf - Gutenswil       | RR Nr. 1916 | 28.06.1995 |
| GP 11 | Grindel - Hegnau            | RR Nr. 1915 | 28.06.1995 |
| GP 12 | Ziegeleien, Kindhausen      | BD Nr. 317  | 24.06.1996 |
| GP 13 | Gewerbetshaus Uder Höh      | BD Nr. 589  | 09.05.2001 |
| GP 14 | Zimipark                    | BD Nr. 396  | 21.04.2004 |
| GP 15 | Wohnpark Gries              | BD Nr. 1085 | 15.10.2004 |
| GP 16 | Lindenbüel                  | BD Nr. 61   | 18.04.2007 |
| GP 17 | Hegnau-Ebenrütli            | BD Nr. 37   | 25.03.2008 |
| GP 18 | Kompostieranlage Steinacher | BD Nr. 16   | 13.02.2009 |
| GP 19 | Brunnwis                    | BD Nr. 124  | 30.11.2010 |
| GP 20 | Gemeindehaus Volketswil     | BD Nr. 86   | 24.06.2011 |
| GP 21 | Rebenweg, Gutenswil         | BD Nr. 115  | 22.09.2011 |
| GP 22 | Inter - Community School    | BD Nr. 54   | 09.04.2013 |
| GP 23 | Tierheim Strubeli           | BD Nr. 375  | 24.04.2019 |
| GP 24 | Chappellstrasse             | BD Nr. 80   | 06.05.2026 |

GP K1 Kiesabbaugebiet Grossenacher  
GP K2 Kiesabbaugebiet Berg  
GP K3 Kiesabbaugebiet Berg Ost / West und Näniker Hard

Festlegungen

Kommunale Zonen

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| KI              | Kernzone I                             |
| KII             | Kernzone II                            |
| QI / QII / QIII | Quartiererhaltungszone I / II / III    |
| Z               | Zentrumszone                           |
| W1/30           | Wohnzone eingeschossig                 |
| W2/30           | Wohnzone zweigeschossig                |
| W2/35           | Wohnzone zweigeschossig                |
| W2/45           | Wohnzone zweigeschossig                |
| W3/55           | Wohnzone dreigeschossig                |
| WG2/45          | Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig   |
| WG3/55          | Wohn- und Gewerbezone dreigeschossig   |
| Ia              | Industriezone mit niedriger Ausnützung |
| Ib              | Industriezone mit mittlerer Ausnützung |
| Ic              | Industriezone mit hoher Ausnützung     |
| Oe              | Zone für öffentliche Bauten            |
| Eh              | Erholungszone                          |
| F               | Freihaltezone                          |
| R               | Reservezone                            |

Empfindlichkeitsstufe (ES)

|          |
|----------|
| III      |
| III      |
| II       |
| III      |
| II       |
| II       |
| II       |
| II       |
| III      |
| III      |
| III      |
| IV       |
| II / III |
| -        |
| -        |
| -        |

Überlagernde Festlegungen

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | Hauptbauten mit Flachdächern unzulässig                                 |
|  | Spezielle Gebäudehöhe gemäss Art. 18 BZO (Gutenswil / Huzlenhang)       |
|  | Höhenbeschränkung gemäss Art. 24 BZO (Tolacher / Zürcherstrasse)        |
|  | Mässig störende Betriebe zulässig (ES III)                              |
|  | Einkaufszentren und Fachmärkte mit mehr als 200 m <sup>2</sup> zulässig |
|  | Gestaltungsplanpflicht                                                  |
|  | Arealüberbauung in den Zonen W2/35 und WG2/45 zulässig                  |
|  | Arealüberbauung ohne zusätzliches Vollgeschoss                          |
|  | Aussichtsschutz                                                         |
|  | Baumschutz gemäss Art. 35 BZO                                           |

Informationsinhalte

|    |                                                       |
|----|-------------------------------------------------------|
| Lk | Kantonale Landwirtschaftszone (ES III)                |
|    | Wald                                                  |
|    | Gewässer                                              |
|    | Strassen (HLS)                                        |
|    | Nicht zonierte Fläche                                 |
|    | Kantonaler / Kommunalen Gestaltungsplan rechtskräftig |

