

**Legende:**  
**Genehmigungsinhalte:**

- öffentlicher Fussweg auf privatem Grund
- Ortsbildschutzzone
- Baulinien
- Gestaltungsplanpflicht
- erhaltenswerte Kulturobjekte

**Nutzungszone:**

Wohnzone ZG	W2	0.35	II
Kernzone	K	0.40	II
Gewerbezone	G	--	III
Freihaltezone	F		
Spezialzone für Tierhaltung	ST		
Reservezone für Gewerbe	RG		

**Strassenklassierung:**

- Hauptverkehrsstrassen (Kantonsstrasse)
- Erschliessungsstrassen

**Orientierungsinhalte:**

- schützenswerte Naturobjekte
- geschützte Kulturobjekte
- Bacheindolung
- Kanalisation
- durch Abfälle belasteter Standort
- Wald
- kommunale Uferschutzzone
- Renaturierung Gewässer
- Gewässer

**Empfindlichkeitsstufen**  
 Die Höhe der Gewässer ist abhängig von der Lärmempfindlichkeit der vom Lärm betroffenen Gebiete bzw. Bauzonen. Die Lärmempfindlichkeit ist definiert durch die Empfindlichkeitsstufe (ES) I bis ES III.

**Empfindlichkeitsstufe ES I:** Zonen mit erhöhtem Lärmempfindlichkeitsbedarf (Gärten, Kleingärten, Lärm).

**Empfindlichkeitsstufe ES II:** Wohnzonen, Kernzonen, Zonen für öffentliche Gebäude und Anlagen.

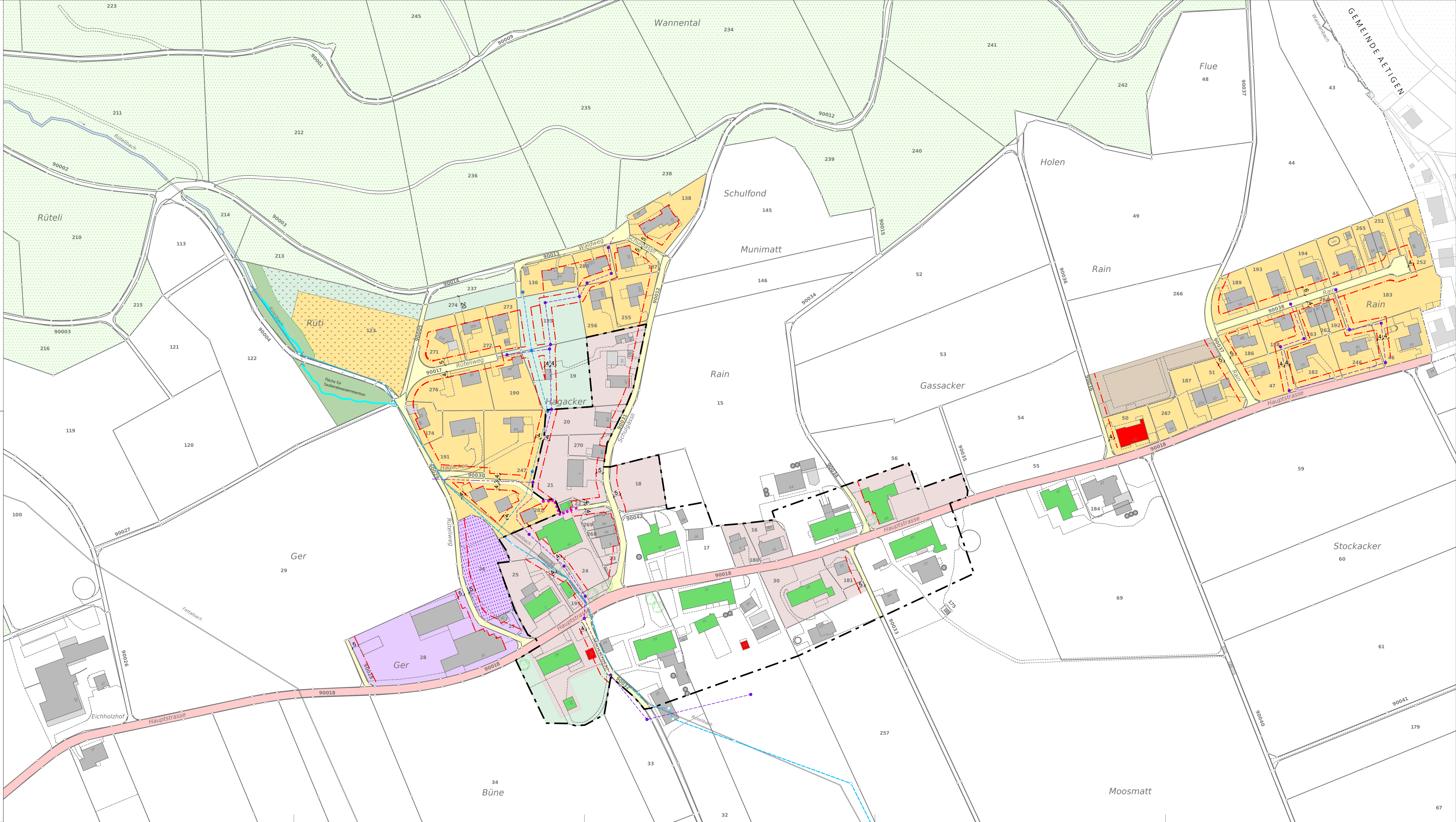
**Empfindlichkeitsstufe ES III:** Wohn- und Gewerbezone, Gemeindefunktion, Industrie- und Gewerbezone, Suburbane, umwohnliche Zonen ausserhalb der Bauzone (Art. 41 LRA).

**Aufhebung von ES in ES II:** Zonen mit erhöhter Lärmvorbelastung.

**Belastungsgrenze für:** Strossenverkehrsstrassen, Industrie- und Gewerbezone, Lärm von Schienenwegen, in Doppel-SBA: in Doppel-SBA.

Empfindlichkeitsstufe	Planungswert	Immissionsgrenzwert	Alarmwert
I	50/60	50/45	60/60
II	55/65	60/50	70/70/75/85
III	60/70	65/55	75/75/85

\* Ausnahme für Schienenwegen, bei denen gelten nur die Tagewert gilt.



# Ortsplanung Unterramsern

## Bauzonenplan Erschliessungs- und Baulinienplan

Situation 1 : 1000

Öffentlich Aufgelegen vom Donnerstag 27. Juni 2013 bis Freitag 26. Juli 2013.  
 Beschlossen vom Einwohnergemeinderat  
 Der Gemeindepräsident: Die Gemeindegemeinderin:

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr.747 vom 22.04.2014  
 Der Staatsschreiber:  
 Publikation im Amtsblatt Nr. vom

<b>W+H AG</b>	Änderungen:	Dok. Nr.: 3.641.0890.1
W+H AG Helmstrasse 6 4002 Winterthur	A: 07.11.2012 B: 22.01.2013 C:	Datum: 25. Januar 2012 Format: 60x126 Gez.: OPC Druckdatum: Mai 14 Dateiname: Bauzonenplan.dwg