



Gemeinde Wiesendangen **Teilrevision** **Bau- und Zonenordnung**

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

25. März 2026 (Fassung für die öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung)

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Wiesendangen

Schulstrasse 20

8542 Wiesendangen

AUFTRAGNEHMER

Raum&vier GmbH

Lagerplatz 21

8400 Winterthur

+41 52 511 05 50

mail@raum&vier.ch

www.raum&vier.ch

Thomas Spörri

Elias Roth

TITELBILD

Quelle: <https://earth.google.com>

Dokument: Wiesend_BZO-Rev-APG_Planungsbericht.indd

Inhalt

1 – Einleitung	4
1.1 Anlass und Ziele	4
1.2 Perimeter der Teilrevision	4
1.3 Bisherige Revisionen	4
2 – Planerische Grundlagen	5
2.1 Nationale Grundlagen	5
2.2 Kantonale Grundlagen	5
2.3 Regionale Grundlagen	6
2.4 Kommunale Grundlagen	7
2.5 Weitere Grundlagen	7
3 – Machbarkeitsstudie	11
3.1 Ortsspezifische Rahmenbedingungen	11
3.2 Volumenstudie	13
3.3 Machbarkeit	15
3.4 Umgang mit der Störfallsituation	17
4 – Änderungen der Bau- und Zonenordnung	18
4.1 Zonenplan	18
4.2 Bauordnung	18
5 – Auswirkungen	19
6 – Verfahren	21
6.1 Öffentliche Auflage	21
6.2 Anhörung	21
6.3 Kantonale Vorprüfung	21
6.4 Festsetzung und Genehmigung	21
7 – Anhang	22
A Bericht zur Störfallvorsorge	23
B Einschätzung RWU zur Arbeitszonenbewirtschaftung	24

1 – Einleitung

1.1 Anlass und Ziele

Dem Gemeinderat ist es ein zentrales Anliegen, zusätzliche Arbeitsplätze in Wiesendangen zu schaffen und die wirtschaftliche Entwicklung der lokalen Betriebe zu stärken. Die Gemeinde verfügt derzeit über eine vergleichsweise geringe Anzahl an Arbeitsplätzen, gleichzeitig besteht ein ausgewiesener Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen.

Mehrere lokale Betriebe haben konkreten Flächenbedarf angemeldet. Gleichzeitig verfolgt die Gemeinde das Ziel, neue Unternehmen anzusiedeln und geeignete Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Durch die Bereitstellung zusätzlicher Arbeitsplätze im Gemeindegebiet soll der Beschäftigungsgrad erhöht und die wirtschaftliche Perspektive Wiesendangens langfristig gesichert werden.

Die übergeordneten Planungsinstrumente ermöglichen eine Entwicklung im vorgesehenen Planungserimeter. Die zur Einzonung vorgesehene Fläche liegt heute in der Landwirtschaftszone, ist jedoch im kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet festgelegt. Der regionale Richtplan präzisiert die Nutzung als Arbeitsplatzgebiet mit hoher baulicher Dichte und ausschliesslicher Produktionsnutzung (ohne Dienstleistungen und Detailhandel).

1.2 Perimeter der Teilrevision

Der Planungserimeter der Teilrevision umfasst die Parzelle WD2152 mit einer Fläche von 17 219 m² sowie Teilflächen der Parzellen WD2151 (788 m²; Flurweg) WD4690 (437 m²) und WD4689 (2 684 m²; Strasse). Sämtliche Grundstücke befinden sich im Eigentum der politischen Gemeinde Wiesendangen und sind derzeit der Landwirtschaftszone zugeordnet.

Der Perimeter wird im Westen durch die Frauenfelderstrasse, im Süden durch die Rietstrasse und im Westen durch die Alte Frauenfelderstrasse begrenzt. Die nördliche Perimetergrenze wird durch die bestehende Grundstücksgrenze gebildet.

Das Gebiet ist über die genannten Strassen gut er-

schlossen. Zudem liegt sie in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Wiesendangen und verfügt über einen direkten Anschluss an die Autobahn A1 in Richtung St. Gallen und Zürich.

1.3 Bisherige Revisionen

Die Entwicklung des Arbeitsplatzgebietes in der Gemeinde Wiesendangen hat schon mehrere Kapitel geschrieben.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung war vorgesehen, die gesamte Fläche zwischen der Frauenfelderstrasse, der Alten Frauenfelderstrasse, der Rietstrasse und der Stadlerstrasse einzuzonen. Diese Einzonung wurde jedoch im September 2017 von der Stimmbevölkerung abgelehnt.

In der Folge wurden in Gesprächen mit den betroffenen Akteuren die Bestimmungen für das Arbeitsplatzgebiet überarbeitet und 2018 – noch vor der Einführung des Mehrwertausgleichsgesetzes – erneut der Stimmbevölkerung zur Abstimmung vorgelegt. Auch diese Einzonung im Rahmen der BZO-Teilrevision wurde abgelehnt.

Heute steht die Gemeinde Wiesendangen vor denselben Herausforderungen wie bereits im Rahmen der BZO-Gesamtrevision und der späteren Teilrevision.

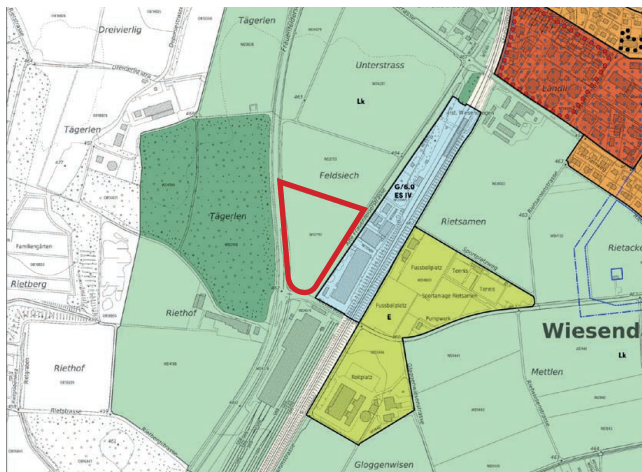


Abb. 1 Ausschnitt aus dem Zonenplan (rote Markierung: Planungserimeter), Quelle: GIS-Browser

2 – Planerische Grundlagen

2.1 Nationale Grundlagen

Raumplanungsgesetz (RPG)

Der Bund legt die Grundsätze der Raumplanung im Raumplanungsgesetz (RPG) fest. Gestützt auf Artikel 75 der Bundesverfassung überträgt er die Zuständigkeit für die Raumplanung den Kantonen. Mit dem Inkrafttreten der Teilrevision des RPG am 1. Mai 2014 wird eine konsequente Siedlungsentwicklung nach innen sowie ein haushälterischer Umgang mit der begrenzten Ressource Boden verlangt. Eine weitere Zersiedelung der Schweiz soll verhindert werden, indem ungünstig gelegene Bauzonen ausgezont und gut gelegene Bauzonen verfügbar gemacht werden. Entsprechend dürfen Bauzonen gemäss RPG nur in dem Umfang ausgeschieden werden, der für den Bedarf der nächsten 15 Jahre erforderlich ist.

2.2 Kantonale Grundlagen

Planungs- und Baugesetz (PBG)

Der Kanton Zürich legt mit dem Planungs- und Baugesetz (PBG) die Ziele und Zwecke der Raumplanung fest. Am 1. März 2017 wurde das PBG revidiert und dabei inhaltlich an das Konkordat über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. In diesem Zusammenhang setzte die Gemeinde Wiesendangen am 25. November 2024 eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) fest, mit der die Harmonisierung der Baubegriffe umgesetzt wurde. Die revidierte BZO trat am 24. Mai 2025 in Kraft.

Eine weitere Revision des PBG trat am 1. Dezember 2024 in Kraft und trägt den zunehmenden klimatischen Herausforderungen Rechnung. Auf diese jüngste Revision des PBG wird mit der vorliegenden Teilrevision der BZO aber nicht eingegangen.

Kantonaler Richtplan

Die Gemeinde Wiesendangen wird im kantonalen Raumordnungskonzept den Handlungsräumen «urbane Wohnlandschaft», «Landschaft unter Druck» und «Kulturlandschaft» zugeordnet. Der Planungserimeter liegt – wie der Grossteil des Dorfes Wiesendangen – im Handlungsraum «urbane Wohnlandschaft». Im

Hinblick auf das Arbeitsplatzgebiet stehen die Schaffung neuer Arbeitsplätze und eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr im Vordergrund. Dabei sollen die Flächen im Bahnhofsumfeld genutzt und attraktive Begegnungsräume geschaffen werden. Ziel ist eine nachhaltige, urbane Entwicklung, die Arbeitsplätze ermöglicht und die Übergänge zur offenen Landschaft respektiert.

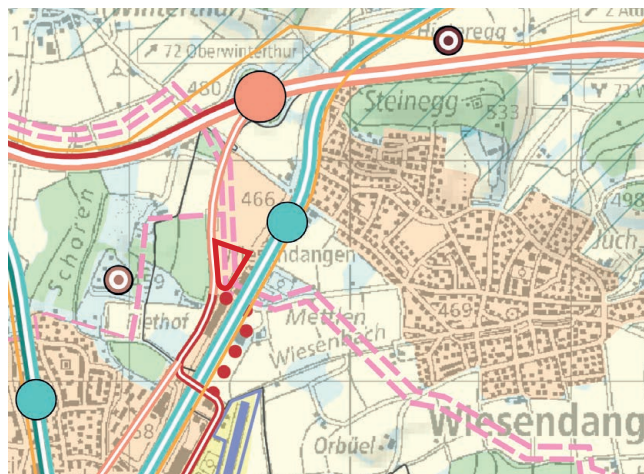


Abb. 2 Ausschnitt aus dem kantonalen Richtplan (rote Markierung: Planungserimeter), Quelle: GIS-Browser

Im kantonalen Richtplan ist das Siedlungsgebiet abschliessend festgelegt, wodurch der benötigte Flächenbedarf für die unterschiedlichen Anforderungen von Bevölkerung und Wirtschaft an geeigneten Standorten sichergestellt wird. Der Plan weist den Planungserimeter sowohl als Siedlungsgebiet als auch als regionales Arbeitsplatzgebiet aus. Dabei gelten folgende Einschränkungen: keine verkehrintensiven Einrichtungen, keine Wohnnutzungen und keine Dienstleistungen.

Der Planungserimeter wird von zwei Erdgastransportleitungen durchzogen. Westlich des Perimeters verläuft die Frauenfelderstrasse, die als Hauptverkehrsstrasse gekennzeichnet ist. Südlich grenzt die geplante Zentrumserschliessung Neuhegi-Grüze an, deren Umsetzung bis auf weiteres auf Eis gelegt ist. Östlich schliesst das Bahntrasse direkt an den Planungserimeter an.

2.3 Regionale Grundlagen

Regionaler Richtplan

Der regionale Richtplan weist den Planungserimeter als Arbeitsplatzgebiet mit hoher baulicher Dichte aus- Für solche Gebiete ist eine minimale bauliche Dichte von $4.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (Baumassenziffer) vorgeschrieben. Die Nutzungsdichte soll zwischen 100 und 200 Arbeitsplätzen pro Hektare liegen. Sofern das regionale Arbeitsplatzgebiet jedoch nicht mindestens der Güteklasse B entspricht, ist die Anzahl Beschäftigter auf maximal 150 pro Hektare zu begrenzen.

Bezogen auf den Planungserimeter, mit einer Fläche von 1.8 ha und einer ÖV-Erschliessung der Güteklassen C und D, ergibt sich daraus insgesamt 180 bis 270 Arbeitsplätze.

Die Fläche ist ausschliesslich für Produktionsnutzungen vorgesehen. Dienstleistungen sowie Detailhandel sind innerhalb des Perimeters nicht zulässig (Ziff. 2.4.2).

Weiter sieht der regionale Richtplan auf der Strecke zwischen Oberwinterthur und dem Autobahnanschluss eine Entflechtung des Veloverkehrs und des motorisierten Individualverkehrs vor. Für den Veloverkehr ist eine neue Hauptverbindung parallel zur Gleisanlage entlang der Alten Frauenfelderstrasse vorgesehen (Ziff. 4.5.2).

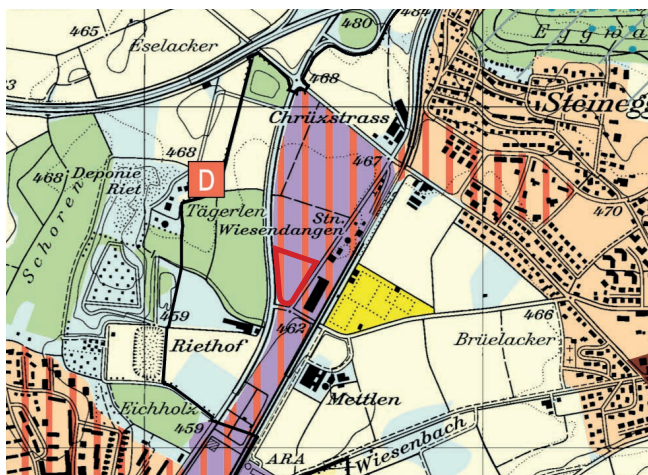


Abb. 3 Ausschnitt aus dem regionalen Richtplan Siedlung und Landschaft (rote Markierung: Planungserimeter), Quelle: GIS-Browser

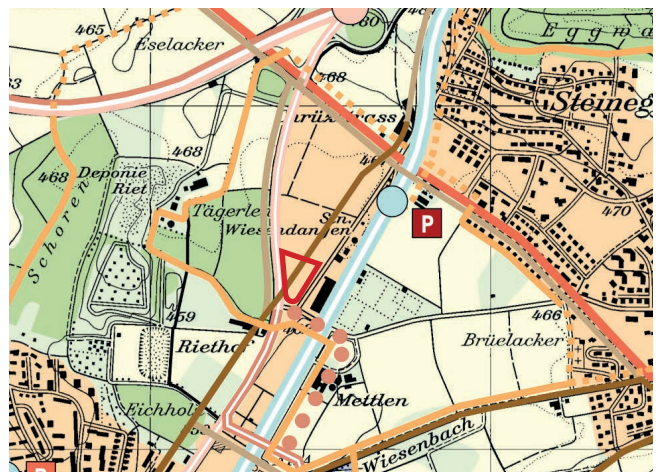


Abb. 4 Ausschnitt aus dem regionalen Richtplan Verkehr (rote Markierung: Planungserimeter), Quelle: GIS-Browser

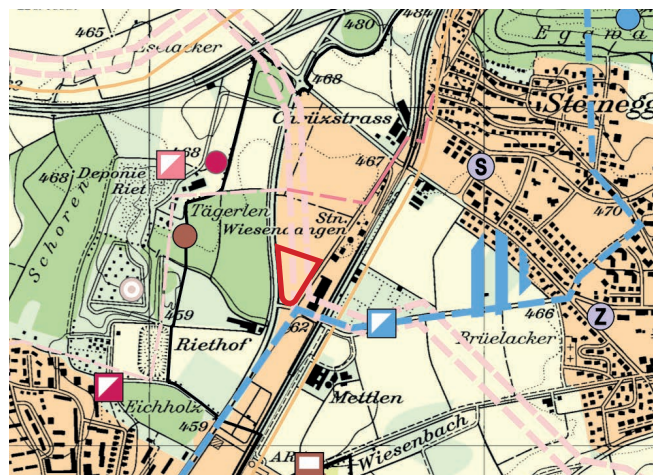


Abb. 5 Ausschnitt aus dem regionalen Richtplan Ver- und Entsorgung (rote Markierung: Planungserimeter), Quelle: GIS-Browser

2.4 Kommunale Grundlagen

Bau- und Zonenordnung (BZO)

Gemäss Zonenplan der Gemeinde Wiesendangen befindet sich der Planungsperimeter vollständig in der Landwirtschaftszone (Lk).

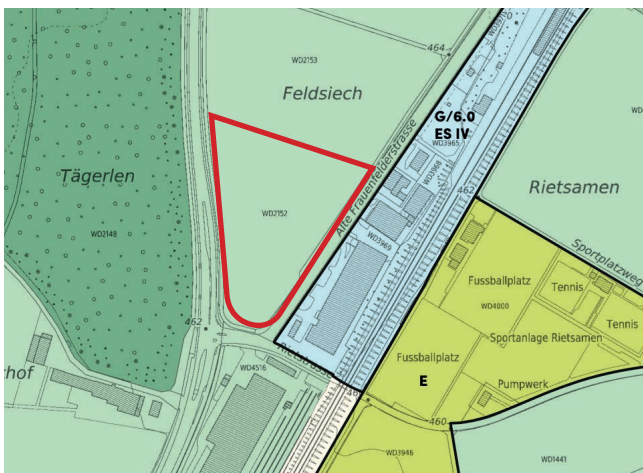


Abb. 6 Ausschnitt aus dem Zonenplan (rote Markierung: Planungsperimeter), Quelle: epublikation.ch

2.5 Weitere Grundlagen

Öffentlicher Verkehr

Der Planungsperimeter befindet sich in den ÖV-Güteklassen C und D. Er liegt rund 250 bis 400 m südwestlich

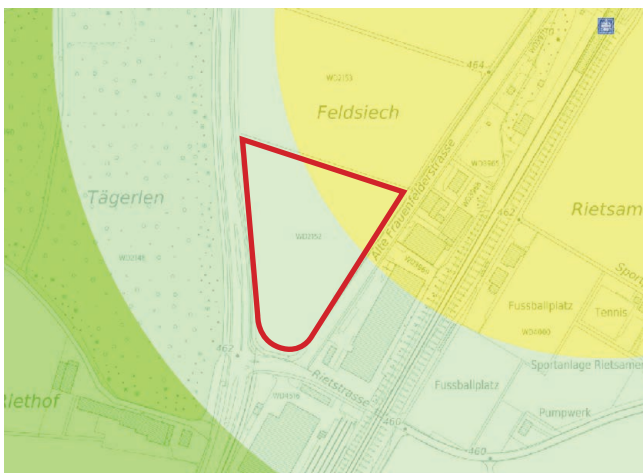


Abb. 7 ÖV-Güteklasse (rote Markierung: Planungsperimeter), Quelle: GIS-Browser

des Bahnhofs Wiesendangen, der im Halbstundentakt durch die S-Bahn-Linien S24 (Zug–Weinfeld) und S30 (Winterthur–Weinfeld) erschlossen ist. Zusätzlich wird Wiesendangen durch die Buslinie 610 (Bahnhof Oberwinterthur–Wiesendangen) ebenfalls im Halbstundentakt bedient. Ergänzend verkehrt die Buslinie 611 nach Gundetswil, allerdings nur während der Morgen- und Abendstunden.

Gesamtverkehrsmodell (GVM-ZH)

Die Frauenfelderstrasse zählt zu den wichtigsten Einfallssachsen der Stadt Winterthur. Sie bildet sowohl von der Autobahnausfahrt als auch aus Richtung Ostschweiz kommend eines der zentralen Eingangstore zur Stadt.

Gemäss Gesamtverkehrsmodell weist die Frauenfelderstrasse im Jahr 2019 einen durchschnittlichen Werktagerverkehr (DWV) von 16 665 Fahrzeugen im Querschnitt (beide Fahrtrichtungen) auf. Der Anteil des Schwerververkehrs beträgt dabei 3.5%.

Die Alte Frauenfelderstrasse ist deutlich geringer belastet und erreicht einen DWV von 733 Fahrzeugen im Querschnitt. Etwas höher liegt das Verkehrsaufkommen auf dem kurzen Abschnitt der Rietstrasse mit einem DWV von 1 519 Fahrzeugen.

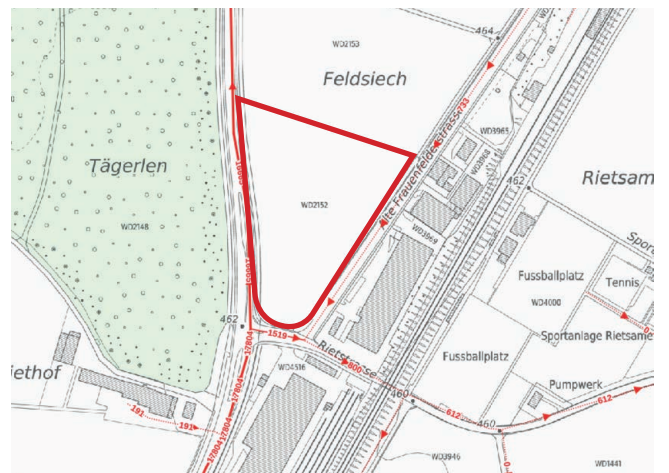


Abb. 8 Gesamtverkehrsmodell 2019 (rote Markierung: Planungsperimeter), Quelle: GIS-Browser

Risikokataster (CRK), chemische und biologische Risiken

Im Risikokataster sind innerhalb des Planungsperrimeters vier unterschiedliche Gefahreinträge aufgeführt. Die grösste Betroffenheit ergibt sich durch die Erdgasleitung (violett) mit einem Druck von über 25 bar. Deren Konsultationsbereich mit einem Abstand von 100 m umfasst nahezu den gesamten Planungsperrimeter.

Der Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie (orange; 100 m Abstand) berührt den Planungsperrimeter randlich im Bereich der Alten Frauenfelderstrasse. Im nordöstlichen Teil ragt zudem der Konsultationsbereich des Öltanks der Bürgi AG (gelb) in den Perimeter hinein. Der Konsultationsbereich der Durchgangsstrasse (Frauenfelderstrasse; blau; 50 m Abstand) betrifft schliesslich den südlichen Teil des Planungsperrimeters.

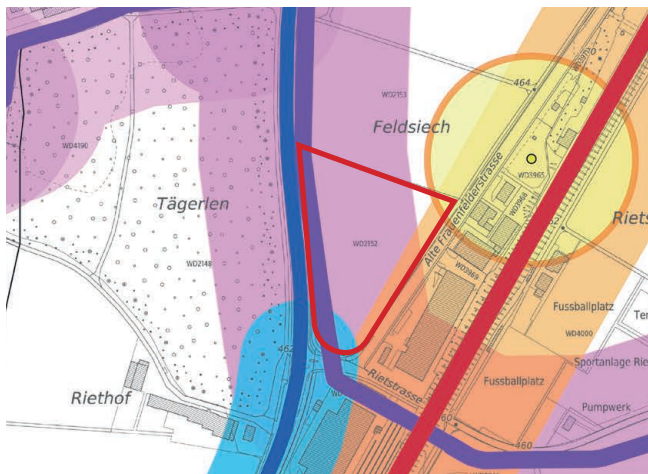


Abb. 9 Ausschnitt aus dem Risikokataster (CRK), (rote Markierung: Planungsperrimeter), Quelle: GIS-Browser

Der Umgang mit den identifizierten Risiken ist in Kapitel 3.4 beschrieben.

Lärmschutz

Mit der Umzonung des Planungsperrimeters von der Landwirtschaftszone in die Industriezone I/8.0 entsteht eine neue Bauzone. Für das Gebiet gelten damit die Planungswerte (PW) der Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Art. 23 der Lärmschutzverordnung (LSV). Diese betragen 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht.

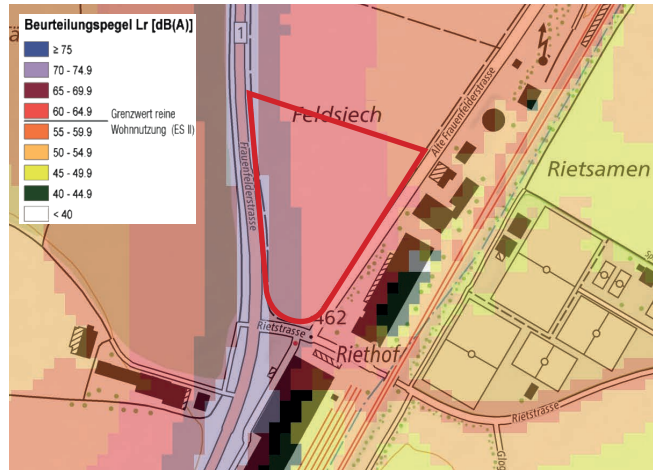


Abb. 10 Ausschnitt aus Lärmbelastung durch Strassenverkehr am Tag (rote Markierung: Planungsperrimeter), Quelle: Bundesamt für Umwelt BAFU

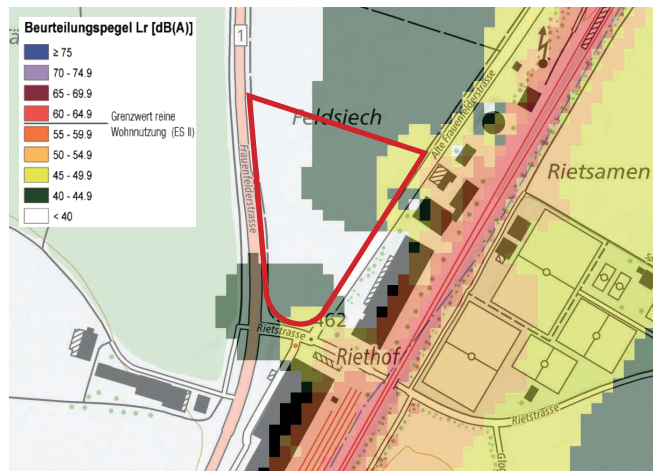


Abb. 11 Ausschnitt aus Lärmbelastung durch Eisenbahnverkehr am Tag (rote Markierung: Planungsperrimeter), Quelle: Bundesamt für Umwelt BAFU

Gemäss kantonalem Strassenlärnkataster weist die Frauenfelderstrasse im Planungsperrimeter einen Schalleistungspegel von rund 86 dB(A) am Tag und 78 dB(A) in der Nacht auf. Bei einem Gebäudeabstand von mind. 20 m zur Strassenachse ergibt sich überschlägig eine Lärmbelastung am Gebäude von etwa 65 dB(A) am Tag und 57 dB(A) in der Nacht.

Damit werden die Planungswerte tagsüber eingehalten, während sie nachts geringfügig überschritten sind. Die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe IV werden sowohl tags- als auch nachts deutlich einge-

halten. Insgesamt ist die Lärmsituation als verträglich einzustufen; aus heutiger Sicht sind keine weitergehenden Lärmschutzmassnahmen erforderlich.

Verkehrsbaulinien

Entlang der den Planungsperimeter begrenzenden Strassen (Frauenfelderstrasse, Rietstrasse und Alte Frauenfelderstrasse) sind keine Verkehrsbaulinien vorhanden.

Schutzinventare

Der Planungsperimeter berührt keine Schutzinventare oder sonstigen Schutzgebiete.

Grundwasser

Der Planungsperimeter liegt in einem Gebiet mit mittlerer Grundwassermächtigkeit (2–10 m), sodass das Grundwasser relativ dicht unter der Geländeoberfläche steht. Grundsätzlich ist das Gebiet bebaubar, sofern die Vorgaben des Gewässerschutzes beachtet werden.

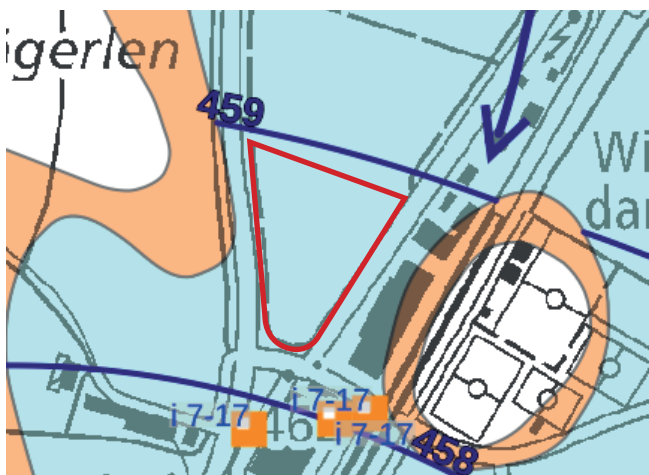


Abb. 12 Ausschnitt aus der kantonalen Grundwasserkarte zum Mittelwasserstand (rote Markierung: Planungsperimeter), Quelle: GIS-Browser

Belastete Standorte

Im Kataster der belasteten Standorte gibt es innerhalb des Planungsperimeters keinen Eintrag.

Fruchtfolgefleichen (FFF)

Die Fläche des Planungsperimeters wird aufgrund ihrer Zuordnung zum Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan nicht als Fruchtfolgefleichen ausgewiesen. Dennoch geht durch die geplante Entwicklung wertvolle Ackerbaufläche verloren. Die Böden auf der Fläche gehören zu den Klassen 3 (gute Eignung), 4 (mittlere Eignung) und 7 (eingeschränkte Eignung).

Aus diesem Grund sollte geprüft werden, die verlorengehende Fläche zu kompensieren. Auf der Hinweiskarte anthropogener Böden sind Flächen ausgewiesen, die sich für eine Kompensation eignen. Im näheren Umfeld befinden sich zudem Bereiche, in denen neue Fruchtfolgefleichen geschaffen werden könnten.

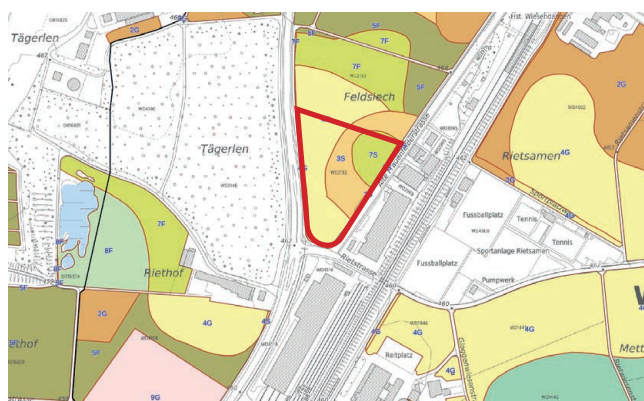


Abb. 13 Ausschnitt aus der kantonalen landwirtschaftlichen Nutzungseignungskarte (rote Markierung: Planungsperimeter), Quelle: GIS-Browser

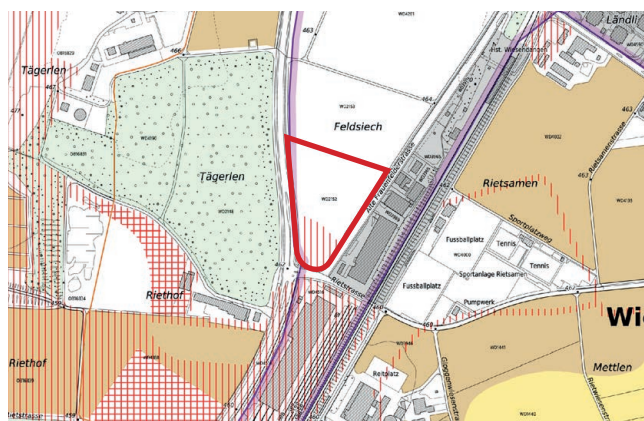


Abb. 14 Ausschnitt aus der kantonalen Hinweiskarte anthropogene Böden (rote Markierung: Planungsperimeter), Quelle: GIS-Browser

Analyse der bestehenden Arbeitsplatzgebiete

Gemäss der Karte «Arbeitszonenbewirtschaftung» des Kantons Zürich erstrecken sich die Gewerbe- und Industriezonen in der Gemeinde Wiesendangen auf zwei Gewerbegebiete und ein Industriegebiet. Die Gewerbegebiete umfassen insgesamt rund 5.5 ha und liegen zur Hälfte im Weiler Gundetswil und zur Hälfte östlich des Planungsperrimeters entlang der Gleisanlage. Das bestehende Industriegebiet umfasst 1.25 ha und grenzt dreiseitig an das Gemeindegebiet von Winterthur.

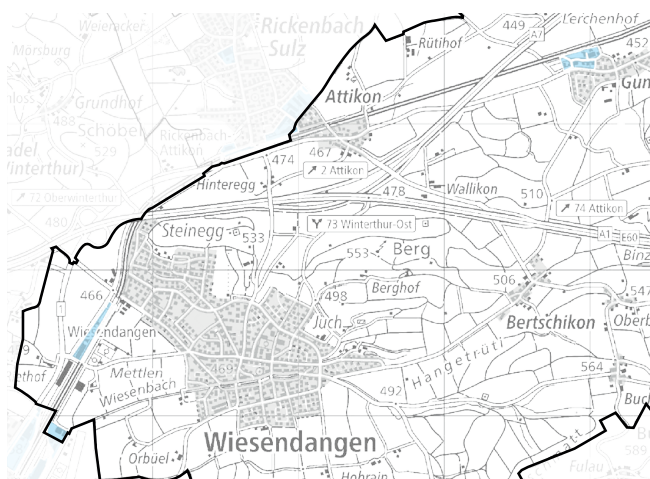


Abb. 15 Ausschnitt aus Karte Arbeitszonenbewirtschaftung, Quelle: GIS-Browser

Laut dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich weisen alle Arbeitsplatzgebiete eine hohe Geschossflächenreserve auf. Diese Bewertung basiert jedoch auf der zulässigen BMZ, kann bei einem Augenschein vor Ort jedoch nicht bestätigt werden. Hinzu kommen die Lage, die angrenzenden Nutzungen, vorhandene Infrastrukturanlagen sowie die teilweise unförmigen Geometrien der Gebiete, sodass insgesamt von einer weitgehenden Ausschöpfung des Potenzials ausgegangen werden muss.

Entwicklung der Anzahl Arbeitsplätze in Wiesendangen

Anhand des Gemeindeportraits des Statistischen Amtes des Kantons Zürich lässt sich Wiesendangen mit der Region vergleichen. In Abb. 15 wird deutlich, dass die Gemeinde etwa fünfmal mehr Einwohnerinnen und Einwohner als Arbeitsplätze aufweist. Im Vergleich dazu liegt das Verhältnis in der Region bei etwa dem zweifachen Verhältnis von Arbeitsplätzen zur Bevölkerung.

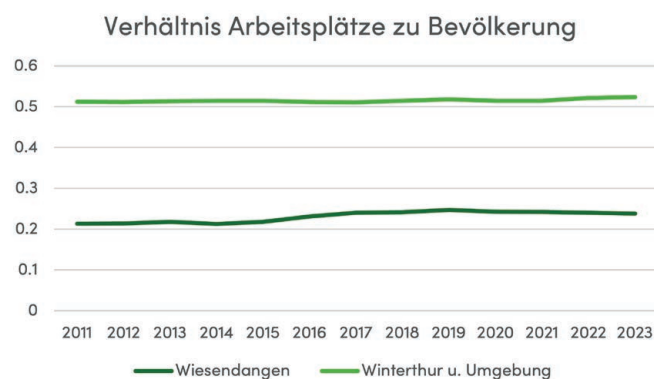


Abb. 16 Verhältnis der Anzahl Arbeitsplätze zu Einwohner:innen, Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich

Dieser Vergleich ist jedoch mit Vorsicht zu interpretieren, da Winterthur als Stadt eine Zentrumsfunktion innerhalb der Region übernimmt und das Verhältnis somit etwas verzerrt.

Nichtsdestotrotz hat sich Wiesendangen mit den «Leitsätzen für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung» dazu verpflichtet, Massnahmen zu ergreifen, um das Gewerbe im Dorf zu erhalten und zu stärken. Die Schaffung neuer Industrieflächen würde dabei einen wichtigen Grundstein für die Weiterentwicklung des Arbeitsgebiets Wiesendangen legen.

3 – Machbarkeitsstudie

3.1 Ortsspezifische Rahmenbedingungen

Erschliessung

Das einzuzonende Gebiet liegt zwischen der alten und der «neuen» Frauenfelderstrasse. Die westliche Begrenzung des Gebiets bildet die Frauenfelderstrasse, die als wichtige öffentliche Strasse klassifiziert ist. Gemäss § 240 Abs. 3 PBG bedeutet dies, dass die Erschliessung mehrere Ausfahrten bündeln oder rückwärtig erfolgen muss. Deshalb ist eine Erschliessung des Gebiets für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die alte Frauenfelderstrasse vorgesehen.

Nördlich des Perimeters, nur wenige Gehminuten entfernt, befindet sich der Bahnhof Wiesendangen, der regelmässige Verbindungen nach Winterthur und Frauenfeld bietet.

Auch für den Veloverkehr ist das Gebiet gut erschlossen: Die alte Frauenfelderstrasse, an der östlichen Perimetergrenze vorbeiführend, ist eine Velohauptverbindung.

Adressbildung und Ankunftsort

Das Planungsgebiet wird heute landwirtschaftlich genutzt. Das Arbeitsplatzgebiet wird daher in seiner Gesamtheit betrachtet. Neben der Erschliessung entsteht ein klar definierter Ankunftsort sowie eine prägnante Adressierung.

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, in welche Richtung sich das Arbeitsplatzgebiet orientiert und warum. Südlich des Planungsperimeters liegt Winterthur. Die Frauenfelderstrasse dient als Autobahnzubringer und weist einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von rund 16 000 Fahrzeugen auf.

Die südlich angrenzende Rietstrasse erschliesst die Fussballplätze sowie die Migros-Filiale und die Tankstelle Bürgi, die beide direkt an der alten Frauenfelderstrasse liegen. Je weiter man nach Norden gelangt, desto weniger wird die Strasse frequentiert.

Aus diesem Grund wird in den Varianten eine Adressbildung vorzugsweise im südlichen Bereich des Einzonzungsgebiets vorgesehen.

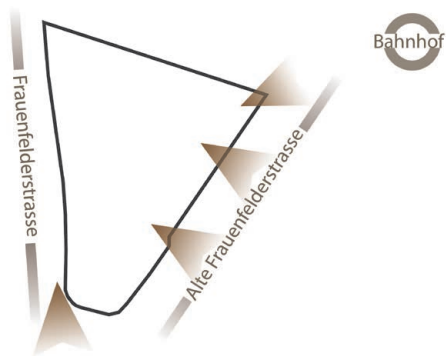


Abb. 17 Schema Erschliessung des einzuzonenden Gebiet, eigene Darstellung

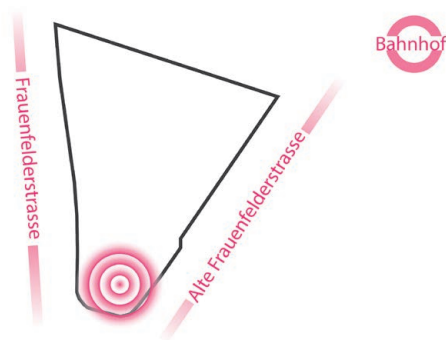


Abb. 18 Schema Ankunftsort und Adressbildung eines Arbeitsplatzgebietes, eigene Darstellung

Störfallvorsorge

Ziel der Störfallvorsorge ist es, die Bevölkerung und die Umwelt vor schweren Schäden zu schützen. Dabei werden sowohl das Schadenspotenzial als auch die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Störfalls betrachtet, um angemessene Massnahmen zum Schutz der Umwelt festzulegen.

Die in Kapitel 3.3 genannten Erdgastransportleitungen, das Bahntrasse sowie das Tanklager sind als Risikofaktoren eingestuft. Für diese Anlagen ist die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Störfalls gegeben. Im Rahmen der Bebauung kann jedoch der zweite Faktor – das Schadenspotenzial – beeinflusst werden.

Um das Schadenspotenzial zu minimieren, sollen die Varianten einen möglichst grossen Abstand zwischen den Anlagen mit Störfallrisiko und Bereichen mit hoher Personenanzahl oder Arbeitsplätzen aufweisen. Konkret bedeutet dies, dass Mensa, Pausenräume sowie dauerhaft besetzte Arbeitsplätze, wie z. B. Büroräumlichkeiten, möglichst weit von den Erdgastransportleitungen entfernt angeordnet werden sollten.

Weitere bauliche und betriebliche Schutzmassnahmen sind im Anhang A «Bericht zur Störfallvorsorge» beschrieben und definiert.

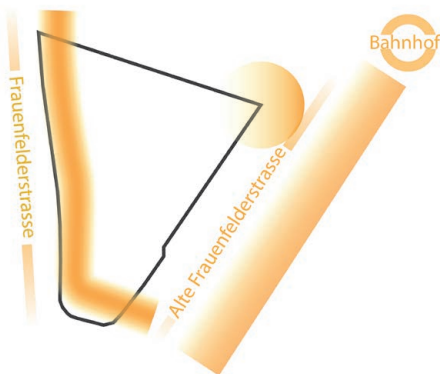


Abb. 19 Schema Erschliessung des einzuzonende Gebiet, eigene Darstellung

Lärmemmissionen

Mit der Bebauung können Immissionen reduziert und die Qualität der Bebauung erhöht werden. Beispiele dafür sind Lärmriegel gegenüber einer Strasse, die die Lärmimmissionen ausserhalb des Gebietes oder in diesem Falle des Planungsperimeters halten. Weitere Massnahmen können in der Anordnung der Nutzungen innerhalb des Perimeters bestehen. Lärmempfindliche Nutzungen können gebündelt an einem Ort angeordnet oder gezielt an der Lärmquelle platziert werden.

Im vorliegenden Fall zeigt sich die Frauenfelderstrasse als die Immissionsreichste der angrenzenden Infrastrukturen. Weitere relevante Quellen sind die alte Frauenfelderstrasse sowie der Bahndamm östlich des Planungsperimeters.

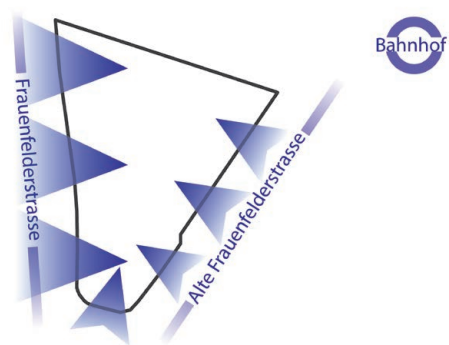


Abb. 20 Schema Anknüpfungsort und Adressbildung eines Arbeitsplatzgebietes, eigene Darstellung

3.2 Volumenstudie

In der Volumenstudie wird der Fächer möglichst weit geöffnet und mittels Bebauungsvarianten die angemessene Dichte und Gebäudehöhe ermittelt. Die Abbildungen auf Seite 14 spiegeln die Ergebnisoffenheit und das Vorgehen wider.

Als Referenzvariante wurden das Fahrwerk, das 2025 in Oberwinterthur erstellt wurde, sowie der Technopark, der eine regionale Ausstrahlung für Start-ups und Innovationen pflegt, herangezogen. Danach nimmt die Dichte von Variante 1 bis 7 zu – von eingeschossigen Produktionshallen (dunkelbraun) bis zu mehrgeschossigen Hallen mit den dazugehörigen Büroemlichkeiten (hellbraun).

Die Varianten 1 und 2 entsprechen typischen eingeschossigen industriellen Produktionshallen. Die Nutzfläche wird dabei gleichmässig verteilt, was den Vorteil einfacher interner Wege bietet und insbesondere Anlieferungen und Abholungen erleichtert. Bei den klassischen eingeschossigen Bauten kann jedoch keine hohe Baumassenziffer erreicht werden.

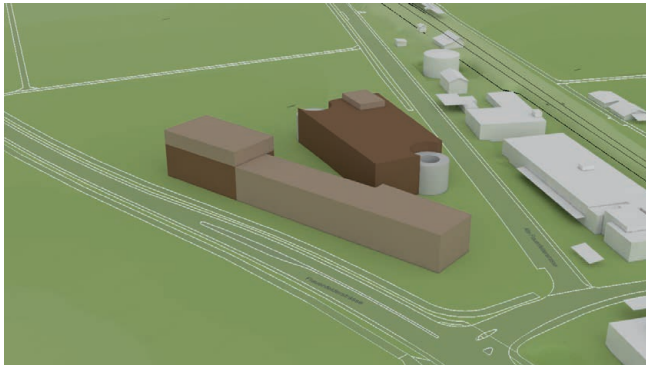
Die Varianten 3 und 4 unterscheiden sich in der Baumasse und sehen mehrgeschossige Produktionshallen vor. Variante 3 ist kleinteiliger, lässt sich aber besser etappieren. Variante 4 setzt auf massige Volumen mit wenigen, aber grossen Produktionsflächen.

Mit den Varianten 5, 6 und 7 wird das Maximum aus dem Grundstück herausgeholt. Der Charakter der Bebauung wird campusartig, und die Logistikflächen sind minimiert. Mit dieser Struktur sind kombinierte Nutzungen möglich, welche die gesamte Kette von Forschung, Entwicklung und Produktion abdecken.

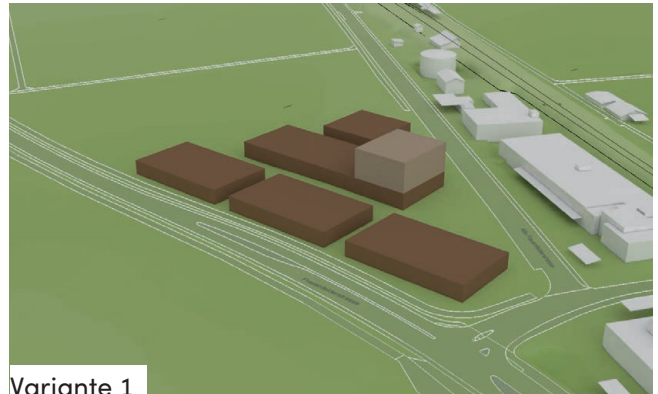
Fazit

Angesichts der heutigen Herausforderungen – insbesondere der wenigen noch unbebauten, gut erschlossenen Flächen – und des raumplanerischen Grundsatzes der Innenentwicklung sollte insgesamt eine Baumassenziffer von mind. $6.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ angestrebt werden. In diesem Rahmen lässt sich eine qualitativ hochwertige Bebauung realisieren, die gleichzeitig genügend Flexibilität bietet, um unterschiedliche Nutzungen zu ermöglichen.

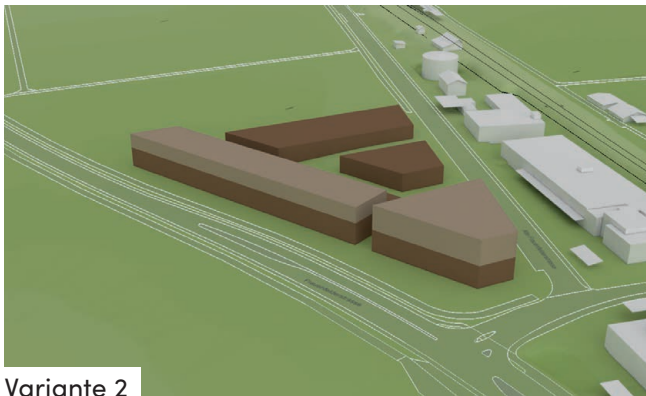
	Baumassen- ziffer (BMZ; m^3/m^2)	Bruttoge- schossfläche (BGF)	max. Ge- bäudehöhe
Variante 1	3.9	11 100 m^2	20.0 m
Variante 2	6.1	25 500 m^2	18.9 m
Variante 3	6.6	27 600 m^2	17.7 m
Variante 4	6.7	27 800 m^2	20.1 m
Variante 5	8.3	34 800 m^2	20.1 m
Variante 6	8.4	34 700 m^2	20.1 m
Variante 7	8.8	35 900 m^2	20.1 m



Referenzvariante (Technopark und Fahrwerk)



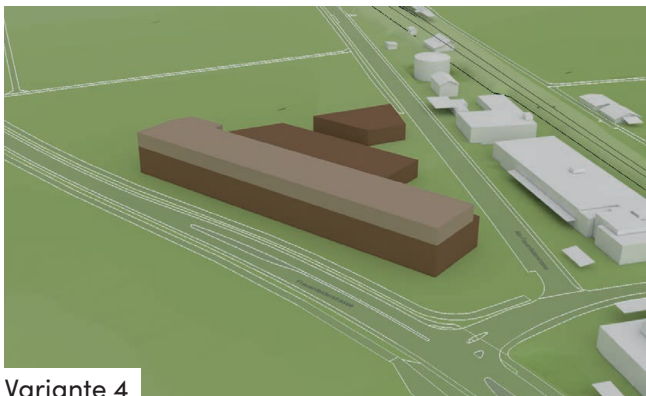
Variante 1



Variante 2



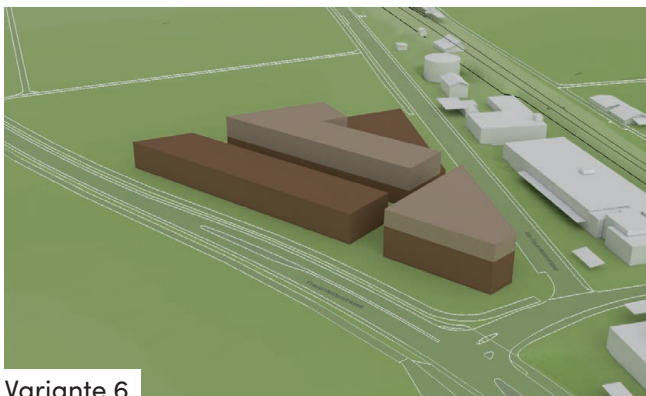
Variante 3



Variante 4



Variante 5



Variante 6



Variante 7

Abb. 21 Verschiedene Bebauungsvarianten (Volumenstudien), eigene Darstellung

3.3 Machbarkeit

Die Erkenntnisse aus Kapitel «3.2 Volumenstudie» wurden kritisch geprüft und unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen weiterentwickelt und verfeinert.

Zu den örtlichen Rahmenbedingungen gehört insbesondere die Störfallsituation mit der Ergastransportleitung (rote Doppellinie in Abb. 22), die einen 2-Meter- und einen 10-Meter-Abstand definiert. Innerhalb des 2-Meter-Abstandes sind weder Bebauung noch Bepflanzung erlaubt. Im 10-Meter-Abstand dürfen keine Gebäude errichtet werden, Bepflanzungen einschliesslich Bäume sind hier jedoch zulässig.

Zusätzlich wurden verschiedene Rangier- und Manövrierflächen für die Logistik, Parkieranlagen sowie die Erschliessungsflächen für Fuss- und Veloverkehr mitberücksichtigt.

Die Lage der Erdgastransportleitungen eröffnet zudem interessante Gestaltungsmöglichkeiten: So kann eine Baumallee entlang der Frauenfelderstrasse ostseitig erstellt und mit einer Parkieranlage kombiniert werden. Zusammen mit dem Waldstück auf der gegenüberliegenden Strassenseite würde die Kantonsstrasse auf beiden Seiten von Bäumen gesäumt, wodurch der Charakter der nordöstlichen Einfallachse nach Winterthur gestärkt würde.

In allen Varianten erfolgt der Warenverkehr im Einrichtungsregime um die Gebäude. Die Umschlagflächen bzw. Warenrampen selbst sind beidseitig zwischen den Gebäuden angeordnet. Bei den Varianten A und B liegen sämtliche Umschlagflächen auf einer Ebene, während in den Varianten C und D befahrbare Umschlagflächen in den Obergeschossen vorgesehen sind.

Die Ausrichtung der Gebäude variiert ebenfalls: In den Varianten A und C sind Ankunftsort, Adressierung und Haupteingang nach Süden ausgerichtet, während die Varianten B und D in nordöstlicher Richtung, zur Alten Frauenfelderstrasse und zum Bahnhof Wiesendangen, orientiert sind. Letzteres hat den Vorteil, dass stark frequentierte Räume weiter von den Erdgastransportleitungen entfernt liegen.

Fazit

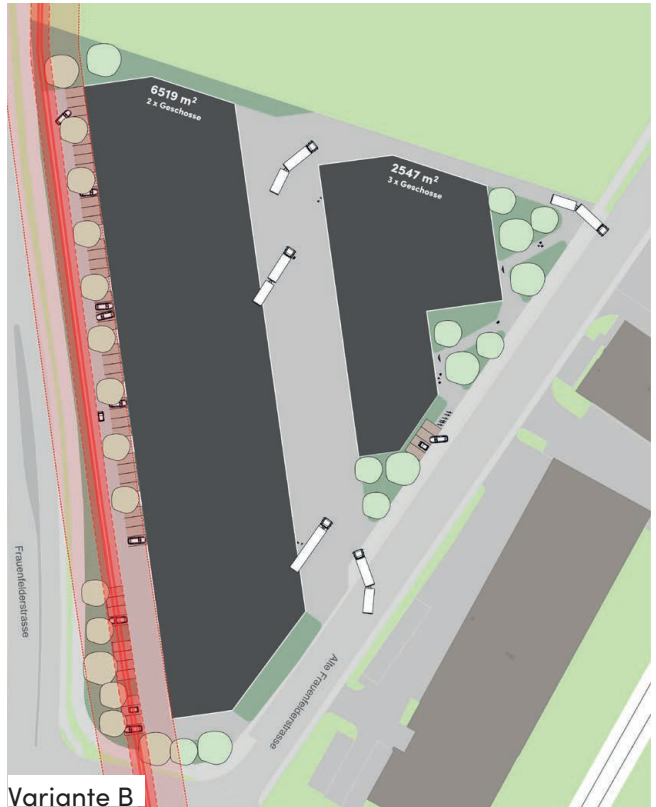
Die Berücksichtigung von Erschliessung und Aussenraum zeigt, dass Varianten mit einer Baumassenziffer zwischen 6.0 und 8.0 realistisch umsetzbar sind. Bei einem Flächenbedarf von 60–80 m² pro Arbeitsplatz ergeben sich je nach Nutzung zwischen 260 und 510 Arbeitsplätze. Die tatsächliche Anzahl kann jedoch je nach Nutzung abweichen.

	Baumassen- ziffer (BMZ; m ³ /m ²)	Ausnüt- zungsziffer (AZ)	Bruttoge- schossfläche (BGF)	BGF Gewerbe / Büro	BGF Gewerbe / Lager	max. Gebäude- höhe	Anzahl Arbeits- plätze (60–80 m ² / Arbeitsplatz ¹)
Variante A	6.4	0.46	24 900 m ²	4800 m ²	20 100 m ²	16.0 m	310–415
Variante B	5.2	0.53	20 700 m ²	7600 m ²	13 000 m ²	12.0 m	260–345
Variante C	7.9	0.51	30 600 m ²	4200 m ²	26 400 m ²	18.0 m	380–510
Variante D	7.6	0.49	29 000 m ²	6000 m ²	23 000 m ²	18.0 m	360–485

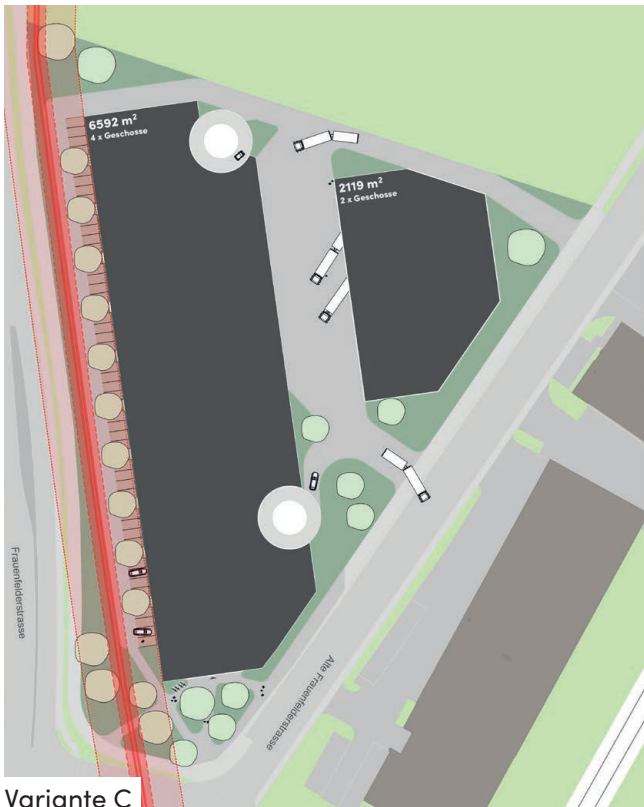
¹Büchi, Walter: «Instrumentarium der Raumplanung», ETH Zürich, WS 2004/05



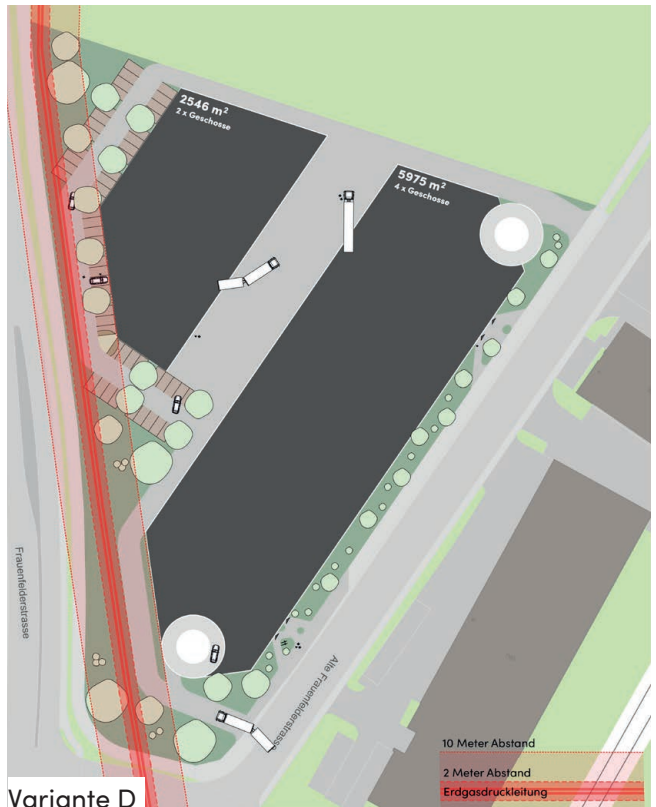
Variante A



Variante B



Variante C



Variante D

Abb. 22 Varianten unter Berücksichtigung der Erdgastransportleitung, Erschliessung und Aussenraum, eigene Darstellung

3.4 Umgang mit der Störfallsituation

Im Rahmen der Einzonung wurde eine Überprüfung der Störfallsituation in Auftrag gegeben. Ziel des Berichts zur Störfallvorsorge ist es, die maximale Anzahl Arbeitsplätze zu ermitteln, die unter Berücksichtigung der bestehenden Störfallquellen noch verträglich sind.

Die Abbildungen zeigen sogenannte Wahrscheinlichkeits-Ausmass-Diagramme (W/A-Diagramme), wobei die vertikale Achse die Wahrscheinlichkeit eines Störfalls und die horizontale Achse das Ausmass der Situation darstellt. Die farbigen Summenkurven verdeutlichen, in welchem Bereich das Vorhaben liegt und geben damit an, ob das Störfallrisiko in Kombination mit dem Ausmass noch tragbar ist.

Im Einzonungsgebiet sind vier Störfallquellen relevant: die Erdgastransportleitung, die durch den Perimeter verläuft, der ausserhalb des Perimeters stehende Öltank, die Kantonsstrasse sowie die Eisenbahntrasse, das im Zuge der Planung neu in den Risikokataster (CRK) aufgenommen wurde. Mit der ersten geprüften Variante, die 760 Arbeitsplätze vorsah, wurde deutlich, dass das Risiko in den nicht akzeptablen Bereich zu liegen kommt, wie die rote Summenkurve in der Abb. 23 zeigt. Eine weitere Variante mit 250 Arbeitsplätzen im Schichtbetrieb, homogen verteilt, liegt in der oberen Hälfte des Übergangsbereichs, dargestellt durch die violette Summenkurve in Abb. 24.

In Absprache mit der Betreiberin der Erdgashochdruckleitung (Ganeos AG) wurden mögliche Massnahmen zur Risikoreduktion ermittelt und in die Berechnungen einbezogen. Dazu gehören der Einbau von Druckverteilterplatten sowie Anpassungen im Betrieb der Gastransportleitung. Durch eine Reduktion des Betriebsdrucks auf 55 bar im Winter und 40 bar im Sommer lässt sich im Falle eines Totalversagens der Einflussbereich deutlich verkleinern. Die Wirkung dieser Massnahmen spiegelt sich in den Summenkurven der Abbildungen wider, die entsprechend grün und orange dargestellt sind.

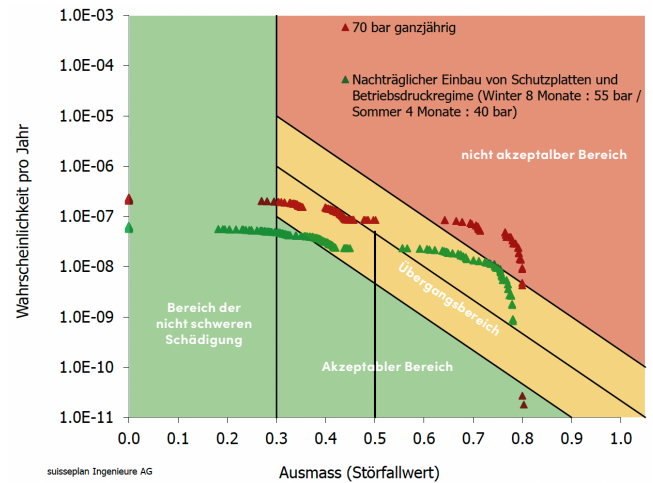


Abb. 23 Resultierendes W/A-Diagramm für eine Variante mit 740 Arbeitsplätzen, Quelle: suisseplan Ingenieure AG

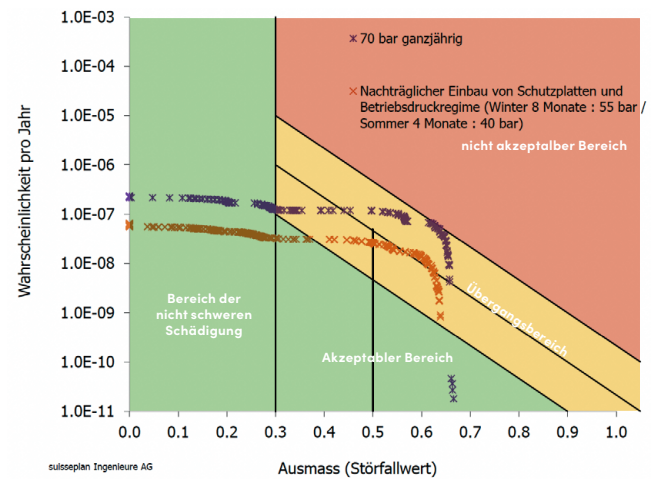


Abb. 24 Resultierendes W/A-Diagramm mit 250 Arbeitsplätzen im Schichtbetrieb, Quelle: suisseplan Ingenieure AG

Fazit

Trotz der geplanten risikomindernden Massnahmen liegt die Summenkurve bei der ursprünglichen Variante mit 760 Arbeitsplätzen im nicht akzeptablen Bereich. Grund dafür ist die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen.

Mit einer Reduktion auf insgesamt 250 Arbeitsplätze im Zwei-Schicht-Betrieb lässt sich die Summenkurve (orange) für die künftige Einzonung in Kombination mit den Massnahmen an der Erdgasleitung auf die untere Hälfte des Übergangsbereichs senken. Die maximalen Störfallwerte liegen damit bei 0.64, was die Situation deutlich verbessert.

4 – Änderungen der Bau- und Zonenordnung

4.1 Zonenplan

Die heutige Landwirtschaftszone wird in eine Industriezone I/8.0 mit der Empfindlichkeitsstufe ES IV umgezont. Diese Zone besteht bereits im Gebiet Gloggenwis, wo die Zimmerei A&S Holzbau angesiedelt ist. Die Einzonung betrifft das Grundstück WD2152 sowie Teilflächen der Grundstücke WD2151, WD4690 und WD4689 und umfasst insgesamt eine Fläche von 21 127 m². Davon entfallen 2 684 m² auf die Strassenfläche der Alten Frauenfelderstrasse.

Mit der Umzonung schafft die Gemeinde neue Flächen für Arbeitsnutzungen und ermöglicht die Ansiedlung zusätzlicher Arbeitsplätze. Die Baumassenziffer von 8.0 erlaubt flexible und grosszügige Gebäudevolumen und macht den Standort für Betriebe unterschiedlicher Branchen geeignet.

Der regionale Richtplan sieht für das Arbeitsplatzgebiet eine Nutzungsdichte von 100 bis 150 Beschäftigten pro Hektare Bauland vor. Die neue Industriezone

weist – unter Ausschluss der Strassenfläche – eine ausnützbare Fläche von 18 444 m² auf, was rund 1.8 ha entspricht. Entsprechend der Richtplanvorgaben ist das Gebiet auf eine Beschäftigtenzahl von etwa 180 bis 270 Personen auszurichten. Aufgrund der bestehenden Störfallsituation wird im Baubewilligungsverfahren die maximale Anzahl der Arbeitsplätze durch den mit dem Bauprojekt zusammen einzureichenden Bericht über die Störfallvorsorge begrenzt.

Auf Grundlage der Baumassenziffer von 8.0 m³/m² ist im Arbeitsplatzgebiet eine maximale Baumasse von rund 145 000 m³ zulässig. Bei einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 4.5 m ergibt sich daraus eine maximal mögliche Geschossfläche von etwa 32 000 m².

4.2 Bauordnung

Artikel 30 der Bauordnung definiert die Grundmasse der Industriezone I/8.0. Es gilt eine maximale Baumassenziffer 8.0 m³/m² und eine Gesamthöhe von max. 20.0 m. Der Grenzabstand beträgt 3.5 m und die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.

Die zulässige Nutzungsweise der Industriezone I/8.0 ist in Artikel 32 festgelegt. In dieser Zone sind industrielle und gewerbliche Produktionsbetriebe erlaubt. Ergänzend können betriebs- und unternehmensbezogene Nutzungen wie Verwaltungs-, Forschungs-, Verkaufs- und technische Räume realisiert werden. Zusätzlich sind quartier- und bahnhofsbezogene Verkaufsflächen mit einer maximalen Fläche von 500 m² zulässig. Hinsichtlich der Immissionen sind nicht störende sowie mässig und stark störende Betriebe zugelassen. Ausgeschlossen sind hingegen stark verkehrserzeugende Nutzungen sowie Wohnnutzungen.

An den bestehenden Bestimmungen der Artikel 30 und 32 der Bauordnung sind keine Anpassungen erforderlich, dies zeigt auch die Machbarkeitsstudie (vgl. Kapitel 3).

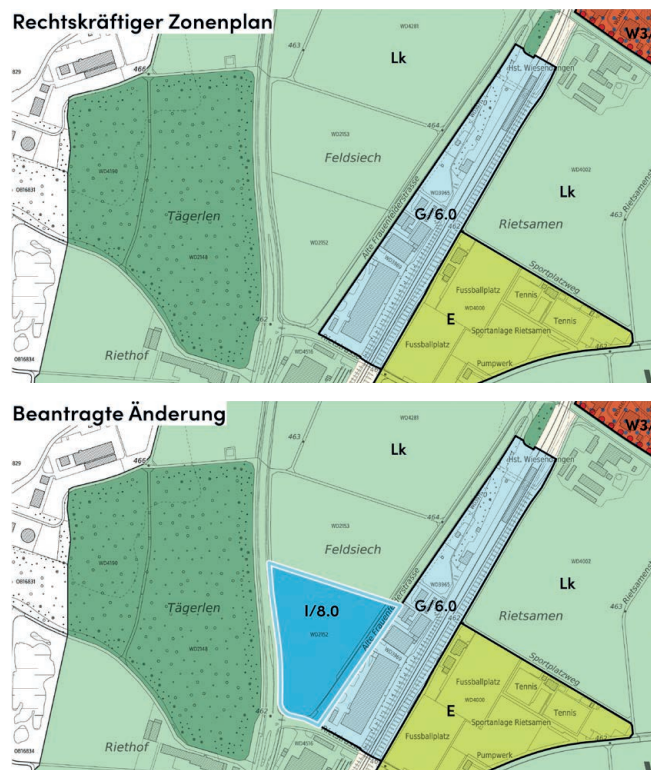


Abb. 25 Ausschnitt aus dem Plan zur beantragten Zonenplanänderung

5 – Auswirkungen

Ortsbild

Das Einzonungsgebiet liegt in einem stark von Verkehrsinfrastruktur geprägten Umfeld. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem verschiedene Gewerbe- und Industrieanlagen, darunter eine Tankstelle mit Tanklager, die Serviceeinrichtungen der SBB sowie eine Migros.

Das künftige Arbeitsplatzgebiet erstreckt sich zwischen der Frauenfelderstrasse und der Bahnstrecke Winterthur–Frauenfeld. Sowohl für Autofahrende als auch für Bahnreisende wird das Industriegebiet vermutlich als Eingangstor zu Winterthur wahrgenommen, obwohl es auf Wiesendanger Boden liegt. Gleichzeitig besteht eine klare räumliche Verbindung zum weiter südlich gelegenen Gewerbegebiet auf Winterthurer Boden.

Verkehr

Das Einzonungsgebiet ist verkehrlich sehr gut erschlossen. Über die Alte Frauenfelderstrasse und die Stadlerstrasse ist die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar.

Das neue Arbeitsplatzgebiet ist zudem optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden: Die Bahnhofstabelle Wiesendangen und die angrenzende Bushaltestelle werden insgesamt viermal pro Stunde bedient.

Auch für den Veloverkehr ist das Gebiet gut erschlossen. Die Velohauptverbindung entlang der Alten Frauenfelderstrasse verläuft direkt am Einzonungsgebiet vorbei und sorgt somit für eine attraktive Anbindung der Arbeitsplätze.

Der durch das neue Gebiet entstehende Mehrverkehr mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) fällt dank der begrenzten Anzahl Arbeitsplätze, der guten ÖV-Anbindung und der direkten Veloverbindung gering aus – deutlich geringer als der heutige Verkehr auf der Frauenfelderstrasse. Zudem kann der zusätzliche MIV schnell über die Frauenfelderstrasse auf das Nationalstrassennetz abgeleitet werden.

Umwelt

Das geplante Einzonungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist vorwiegend dem Ackerbau zugeordnet. Mit der Einzonung und der anschließenden Entwicklung des Grundstücks sollen gezielt ökologische Ausgleichsmassnahmen definiert und umgesetzt werden. So ist zum Beispiel vorgesehen, die bestehende Baumallee entlang der Frauenfelderstrasse einseitig weiterzuführen. Durch die geplante Bebauung soll zudem das Regenwassermanagement thematisiert und die dafür erforderlichen Flächen berücksichtigt werden.

Richtplanung

Mit der Ausscheidung der Industriezone im Rahmen der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung werden die Vorgaben des kantonalen Richtplans vollständig umgesetzt. Dieser sieht vor, das Gebiet als regionales Arbeitsplatzgebiet zu entwickeln und die Nutzung auf Produktionsnutzungen zu beschränken. Dienstleistungen, Einzelhandel und Wohnnutzungen sind ausgeschlossen.

Arbeitsplatzsituation

Im Jahr 2023 waren in Wiesendangen rund 1'600 Personen beschäftigt. Mit der Schaffung von 250 neuen Arbeitsplätzen im Einzonungsgebiet würde die Gesamtzahl der Arbeitsplätze um etwa 15 % steigen, was den Leitsätze¹ der Gemeinde Wiesendangen entspricht.

Die bestehende Bau- und Zonenordnung weist nur wenige Arbeitszonen (Industrie- und Gewerbezone) aus, und das Entwicklungspotenzial in diesen Zonen ist weitgehend ausgeschöpft. Die neue Entwicklung bietet somit eine wichtige Möglichkeit, das Angebot an Arbeitsplätzen zu erweitern.

Arbeitszonenbewirtschaftung

Gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV dürfen neue Arbeitszonen nur dann ausgewiesen werden, wenn eine Arbeitszonenbewirtschaftung vorhanden ist. Die Bewirtschaftung wird durch die Regionen sichergestellt.

¹ Gemeinderat Wiesendangen; Leitsätze der Politischen Gemeinde Wiesendangen für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung

Für das Einzonungsbegehren bedeutet dies, dass eine positive Beurteilung der Regionalplanung Winterthur und Umgebung (RWU) erforderlich ist. Die Gemeinde muss diese Stellungnahme einholen und dem Genehmigungsdossier beilegen. Darin ist aus regionaler Sicht zu bestätigen, dass ein Bedarf für das neue Arbeitsplatzgebiet besteht.

Die positive Stellungnahme der RWU zum Vorhaben im Hinblick auf die regionale Arbeitszonenbewirtschaftung liegt im Entwurf vor (vgl. Anhang B).

Kantonaler Mehrwertausgleich

Bei einer Umzonungen von Flächen aus Zonen für öffentliche Bauten in Wohn- oder Mischzonen oder einer Einzonungen fällt der kantonale Mehrwertausgleich an. Mit der vorliegenden Teilrevision wird das Arbeitsplatzgebiet eingezont. Ziel des Mehrwertausgleichs ist, dass ein Teil des wirtschaftlichen Vorteils, der den Eigentümern durch die Einzonung entsteht, dem Kanton zugutekommt. Damit können öffentliche Aufgaben wie Verkehrsinfrastruktur, soziale Einrichtungen oder Raumplanung finanziert werden.

Der Abgabesatz beträgt 20 %, die Berechnung erfolgt durch den Kanton. Die über die Online-Plattform eMWA übermittelten Planungsdokumente wurden von der kantonalen Verfahrensstelle geprüft und ergeben eine Mehrwertprognose von CHF 4 489 406. Diese Prognose beinhaltet die Werte sämtlicher vom kantonalen Mehrwertausgleich betroffenen Parzellen nach dem aktuellen Stand der Planung, inklusive Fälle unter der Freigrenze von CHF 30 000.

Die Mehrwertabgabe von 20 % ist durch die Grundeigentümerin – in diesem Fall die Gemeinde Wiesen-dangen – beim Kanton Zürich zu begleichen. Konkret beträgt sie CHF 897 881 bei der ermittelten Prognose. Die Zahlung ist erst bei Überbauung oder Verkauf des Grundstücks fällig, nicht sofort.

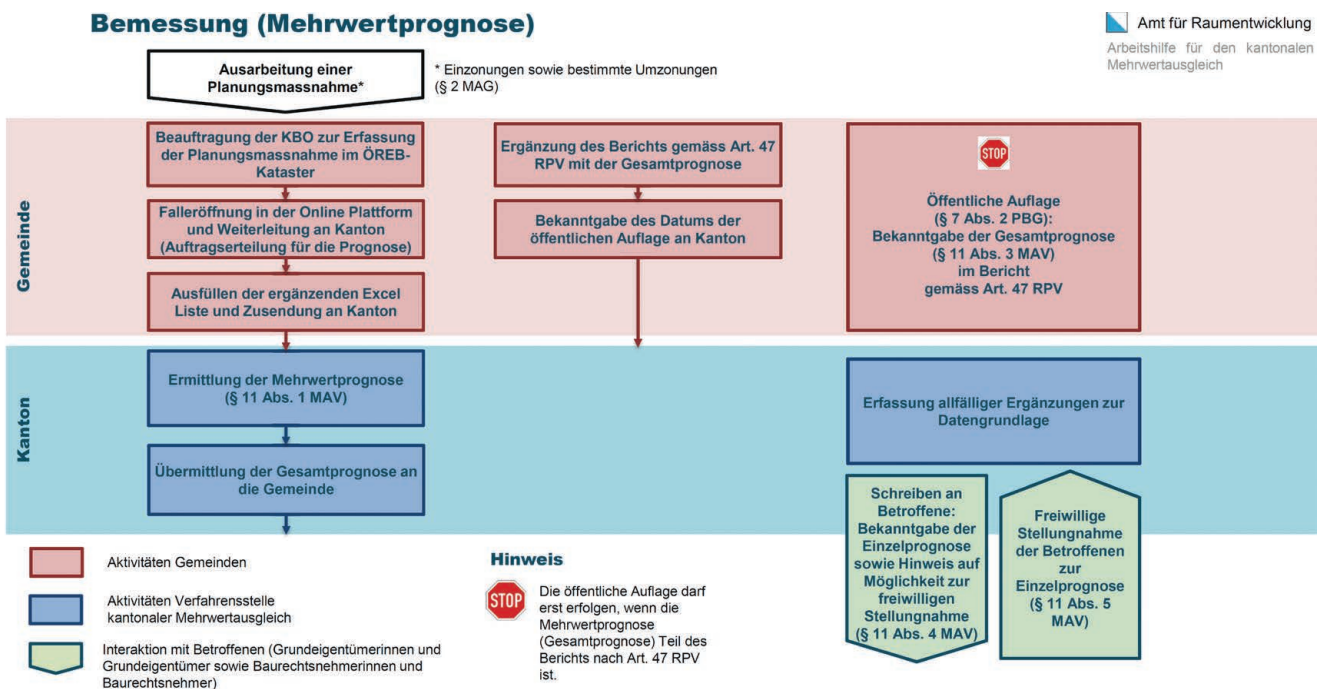


Abb. 26 Auszug aus der Arbeitshilfe für den kantonalen Mehrwertausgleich, ARE Zürich

6 – Verfahren

6.1 Öffentliche Auflage

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (Einzonung Arbeitsplatzgebiet) wird gestützt auf § 7 PBG während 60 Tagen vom 8. Mai bis 7. Juli 2026 öffentlich aufgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgt zeitgleich zur kantonalen Vorprüfung.

6.2 Anhörung

Gemäss § 7 Abs. 1 PBG sind nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig anzuhören. Die Anhörung erfolgt zeitgleich zur öffentlichen Auflage.

6.3 Kantonale Vorprüfung

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

6.4 Festsetzung und Genehmigung

Über die Teilrevision der BZO entscheidet die Gemeindeversammlung. Mit der Annahme wird die Teilrevision festgesetzt und zur Genehmigung an den Kanton eingereicht.

Nach der Festsetzung prüft und genehmigt die Bau- und Zonenordnung die Vorlagen. Die Genehmigung ist von der Gemeinde gemäss § 5 Abs. 3 PBG zu publizieren. Im Anschluss daran beginnt die 30-tägige Rekursfrist gemäss § 329 PBG.

7 – Anhang

A Bericht zur Störfallvorsorge

Überprüfung der Störfallsituation Erdgashochdruckleitung Strecke
81, Bericht vom 25. November 2025 (Suisseplan Ingenieure AG)

Arbeitsplatzgebiet in Wiesendangen ZH: Überprüfung der Störfallsituation Erd- gashochdruckleitung Strecke 81

Bericht Nr. Z24717-1

Zürich, 25. November 2025

Änderungsverzeichnis

Index	Datum	Inhalt
Nr. Z24717-1	25.11.2025	Risikoermittlung Erdgashochdruckleitung Strecke 81

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Erdgashochdruckleitung	2
2.1	Technische Daten	2
2.2	Grundlagen der Risikoermittlung	3
2.2.1	Beschreibung der wesentlichen Störfallszenarien	3
2.2.2	Rechtskräftige Bauzonen	5
2.2.3	Naturgefahren	6
2.2.4	Einflussbereiche Erdgashochdruckleitungen	7
2.2.5	Berechnungstool Risiko Erdgashochdruckleitungen	7
2.2.6	Zugpassagiere	7
3	Belegungsannahmen.....	9
3.1	Personenbelegung Ist Zustand	9
3.1.1	Wohnbevölkerung.....	9
3.1.2	Arbeitsbevölkerung	9
3.1.3	Präsenzfactoren.....	9
3.1.4	Sportplatz Rietsamen	10
3.1.5	Migrosfiliale Wiesendangen	11
3.1.6	Bahnlinie	11
3.2	Geplante Arbeitsplätze auf Parzelle 2152	13
3.2.1	Nutzungsvariante 4 mit 760 Arbeitsplätzen.....	13
3.2.2	Nutzungsvariante 4 mit Variante 250 Arbeitsplätzen.....	14
4	Risikoermittlung.....	15
4.1	Strecke 81.....	15
4.1.1	Heutige Leitung	15
4.1.2	Prüfung von risikomindernden Massnahmen.....	18
5	Fazit	22

Anhang

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Technische Daten der Strecke 81 (Ohringen – Pfaffenmatten).....	2
Tab. 2	Letalitätsradien und Letalitäten für Personen im Freien nach dem Totalversagen einer 20"/70 bar Leitung (Strecke 81)	7
Tab. 3	Letalitätsradien und Letalitäten für Personen in Gebäuden nach dem Totalversagen einer 20"/70 bar Leitung (Strecke 81)	7
Tab. 4	Letalitäten und Aufenthaltszeiten bei der Durchfahrt eines Zuges (Geschwindigkeit von 80 km/h) in Abhängigkeit vom Abstand Bahnlinie zum Totalversagen einer 20"/70 bar-Leitung	8
Tab. 5	Präsenzfactoren.....	9
Tab. 6	Annahmen Personenbelegung Sportplatz Rietsamen - Fussballplätze	10
Tab. 7	Personenbelegung Nutzungsvariante 4 (Quelle: Angaben RAUM8VIER, 27.2.2025)	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Fehler- und Ereignisbaum der Strecke 81 in Wiesendangen ZH (20"/70bar)	3
Abb. 2	Lage bestehende Mantelrohre und Schutzplatten auf der Ganeos Leitung Strecke 81.....	4
Abb. 3	ÖREB-Kataster des Kantons Zürich (https://maps.zh.ch/ , Abfrage April 2025)	5
Abb. 4	Naturgefahrenkarte des Kantons Zürich (https://maps.zh.ch/ , Abfrage April 2025)	6
Abb. 5	Übersicht heutige Nutzungen im Einflussbereich der Erdgashochdruckleitungen.....	12
Abb. 6	Leitung 81 (Ohringen – Pfaffenmatten) (20"/70 bar) mit Einflussbereich und mit Lage des berechneten W-A-Diagrammes.....	15
Abb. 7	W-A-Diagramm "Heutige Leitung Ganeos 81 Einzonung Parzelle WD2152" mit zukünftiger Nutzungsvariante 4 (mit 760 Arbeitsplätzen) (Quelle: Angaben RAUM8VIER, 27.2.2025) und mit Variante mit 250 Arbeitsplätzen.....	16
Abb. 8	W-A-Diagramm mit Kriterien zur Beurteilung des Risikos für die Bevölkerung	17
Abb. 9	Leitung 81 (Ohringen – Pfaffenmatten) (20"/55 bar und 20"/40 bar) mit Einflussbereichen und mit Lage des berechneten W-A-Diagrammes	18
Abb. 10	W-A-Diagramm "Leitung Ganeos 81 Einzonung Parzelle WD2152, mit Massnahmen an Leitung" mit zukünftiger Nutzungsvariante 4 (Quelle: Angaben RAUM8VIER, 27.2.2025)	20
Abb. 11	W-A-Diagramm "Leitung Ganeos 81 Einzonung Parzelle WD2152, mit Massnahmen an Leitung" mit zukünftiger Nutzungsvariante 4 (Quelle: Angaben RAUM8VIER, 27.2.2025) mit Variante 250 Arbeitsplatzzahlen und Zwei-Schichtbetrieb	21

1 Einleitung

In Wiesendangen ist für ein Arbeitsplatzgebiet auf der Parzelle WD2152 eine Einzonung vorgesehen.

Die Parzelle WD2152 liegt innerhalb des Konsultationsbereichs der Erdgashochdruckleitungen der Ganeos AG (Strecken 81 und 31) sowie einer Durchgangsstrasse und eines Störfallbetriebs gemäss der Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge" und dem Risikokataster (CRK) des Kantons Zürich (<https://maps.zh.ch/>, Abfrage April 2025).

Aus diesem Grund muss die Risikorelevanz der geplanten Einzonung im Einflussbereich der Erdgashochdruckleitungen, der Durchgangsstrasse und des Störfallbetriebs überprüft werden.

Im vorliegenden Dokument wird die Erdgashochdruckleitung Strecke 81 (20"/70 bar) der Ganeos AG beurteilt. Die Beurteilung der Erdgashochdruckleitung Strecke 31, der Durchgangsstrasse sowie des Störfallbetriebs sind nicht im vorliegenden Bericht enthalten.

2 Erdgashochdruckleitung

2.1 Technische Daten

Für den betrachteten Leitungsabschnitt der Strecke 81 gelten folgende technischen Angaben:

Tab. 1 Technische Daten der Strecke 81 (Ohringen – Pfaffenmatten)

	Strecke 81 (Streckenplan 81-08, Index 18 vom 09.04.24)
Nennweite	20"
Rohraussendurchmesser	508.0 mm
Bewilligungsdruck (MOP)	70 bar
Rohrwandstärke	8.8 mm
Rohrmaterial	StE 360.7 - PE
Streckgrenze	360 N/mm ²
Überdeckung	Ca. 2.5 m
Schutzplatten	Teilweise Mantelrohr / Schutzplatten
Baujahr	1994
Trasseekontrolle	14-täglich

2.2 Grundlagen der Risikoermittlung

2.2.1 Beschreibung der wesentlichen Störfallszenarien

Die 20"/70 bar Leitung weist in den zu beurteilenden Abschnitten keine Besonderheiten auf, welche eine spezielle Störfallbetrachtung notwendig machen würden. Deshalb ist der massgebende Störfall mit der grössten Gefährdung von Personen das Totalversagen (englisch full bore rupture (FBR)) der Rohrleitung.

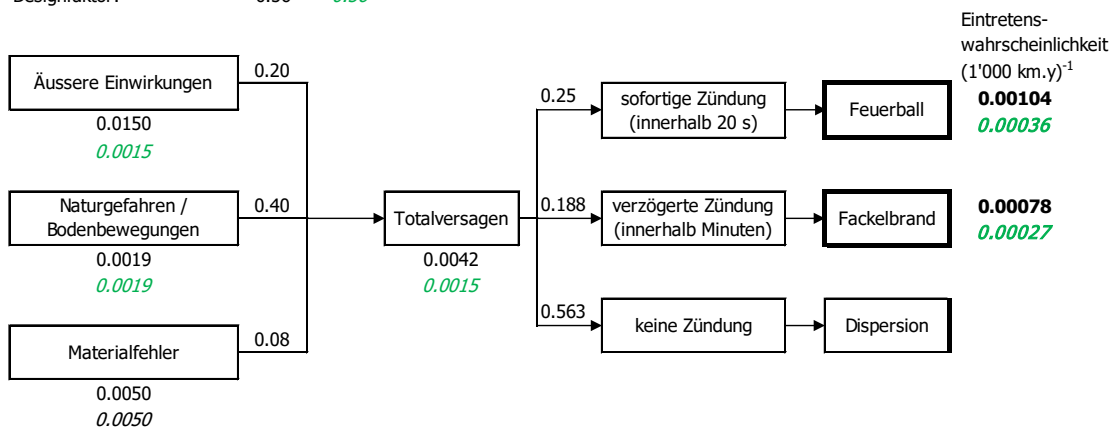
Abb. 1 Fehler- und Ereignisbaum der Strecke 81 in Wiesendangen ZH (20"/70bar)

Fehler- und Ereignisbaum der Strecke 81 in Wiesendangen :

Totalversagen

Durchmesser [inch]:	20	20
Aussendurchmesser [mm]:	508	508
Druck [bar]:	70	70
Wandstärke [mm]:	8.8	8.8
Baujahr:	1994	1994
Streckgrenze [N/mm ²]:	360	360
Designfaktor:	0.56	0.56

Überdeckung [m]:	2	2
Schutzplatten:	nein	ja
Trasseekontrolle:	14-täglich	14-täglich
Leitung in Bauzone:	nein	nein
Leitung in Naturgefahrenbereich:	nein	nein



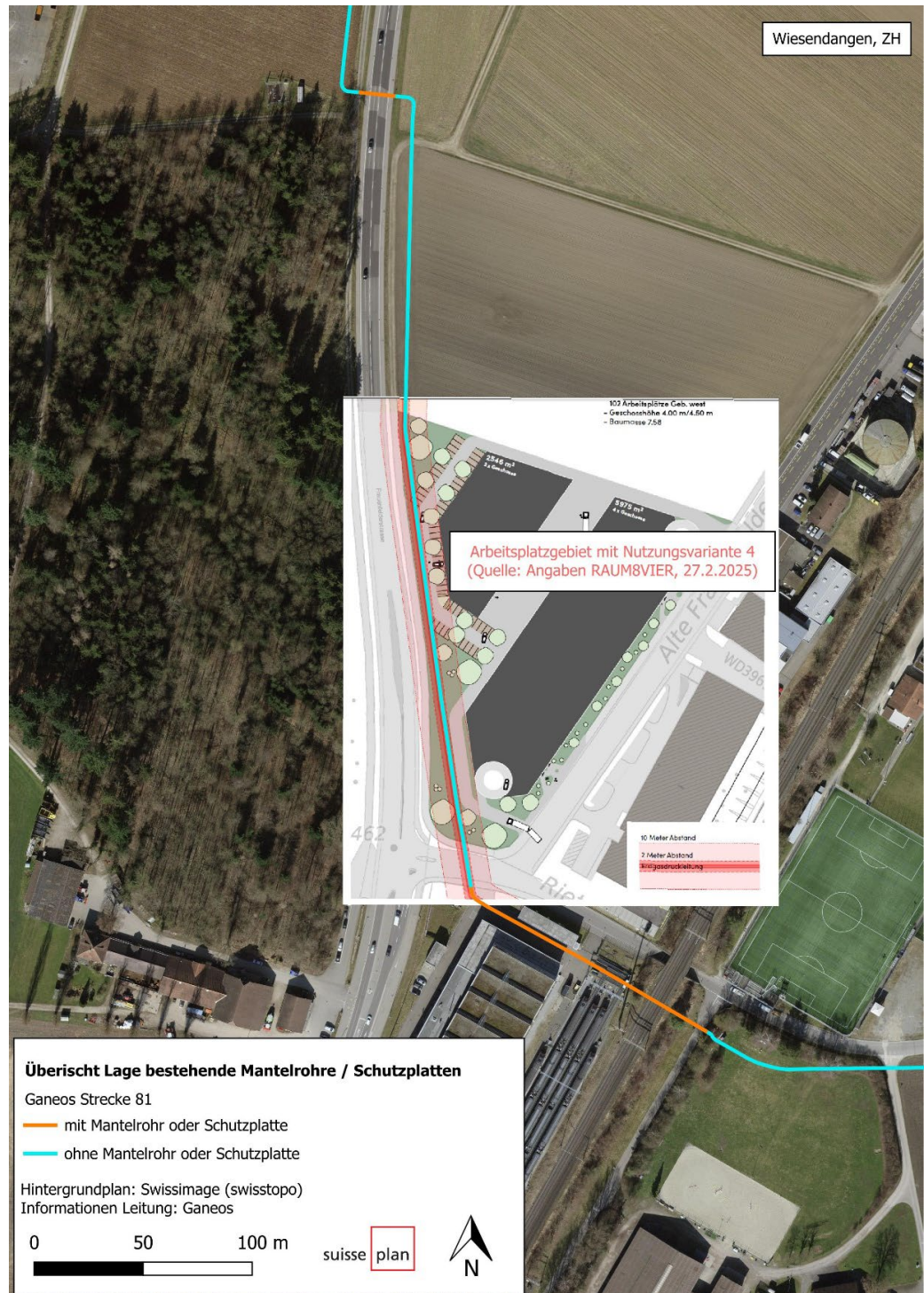
Versagensrate aufgrund äusserer Einwirkungen:

Versagensrate für geg. Wandstärke	0.028	0.028 (1'000 km.y) ⁻¹
Korrekturfaktor Bauzone	1.0	1.0
Korrekturfaktor Designfaktor	0.938	0.938
Korrekturfaktor Überdeckung	0.6	0.6
Korrekturfaktor Schutzplatten	1.0	1.0
Korrekturfaktor Trasseekontrolle	1.0	1.0

Versagensrate aufgrund Bodenbewegungen:

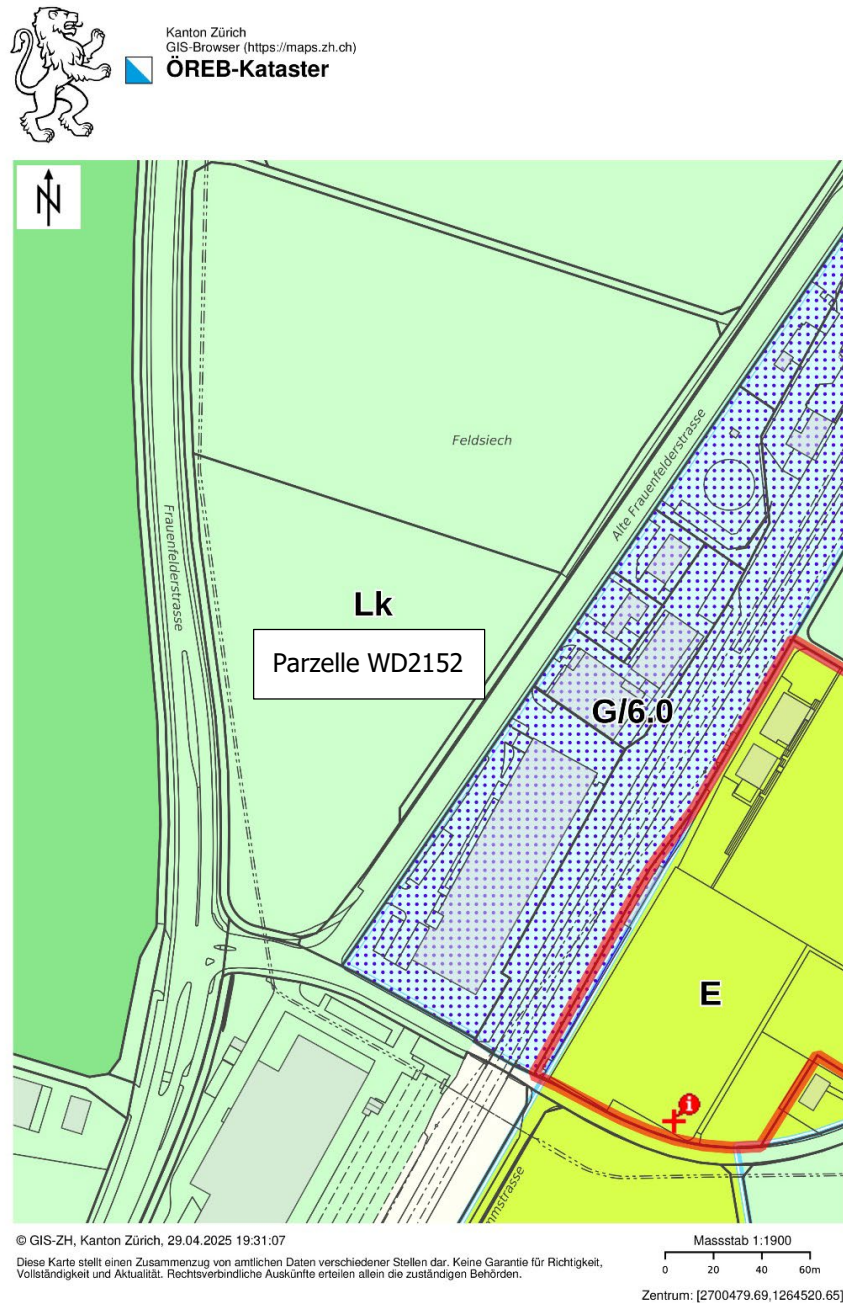
Versagensrate für gegebenen Durchmesser	0.019	0.019 (1'000 km.y) ⁻¹
Korrekturfaktor Naturgefahren	0.1	0.1

Abb. 2 Lage bestehende Mantelrohre und Schutzplatten auf der Ganeos Leitung Strecke 81



2.2.2 Rechtskräftige Bauzonen

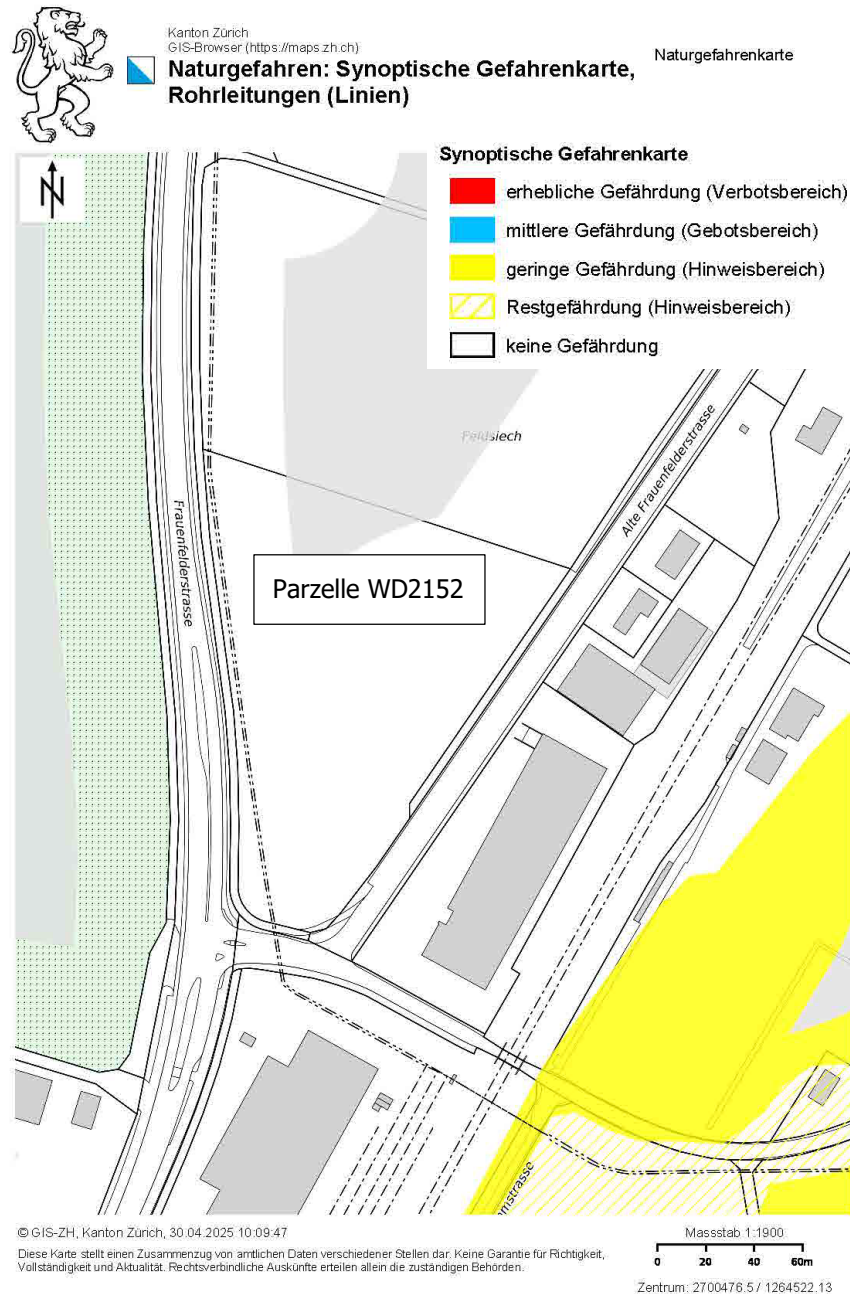
Abb. 3 ÖREB-Kataster des Kantons Zürich (<https://maps.zh.ch/>, Abfrage April 2025)



Die Strecke 81 in der Umgebung der Parzelle WD2152 in Wiesendangen liegt ausserhalb von Bauzonen. Für die vorliegende Risikoanalyse wird deshalb in diesem Abschnitt mit der durchschnittlichen Versagensrate aufgrund von Einwirkungen Dritter gemäss EGIG Statistik gerechnet, d.h. mit dem Korrekturfaktor K (Bauzonen) = 1.

2.2.3 Naturgefahren

Abb. 4 Naturgefahrenkarte des Kantons Zürich (<https://maps.zh.ch/>, Abfrage April 2025)



Die Strecke 81 in der Umgebung der Parzelle WD2152 in Wiesendangen liegt ausserhalb von Gebieten mit Naturgefahren.

Für die vorliegende Risikoanalyse wird deshalb mit dem Korrekturfaktor K (Naturgefahren) = 0.1 auf die durchschnittliche Versagensrate aufgrund von Bodenbewegungen / Naturgefahren gemäss EGIG Statistik gerechnet.

2.2.4 Einflussbereiche Erdgashochdruckleitungen

Für die Auswirkung eines Brandszenarios auf den Menschen ist die empfangene Wärmestrahlungsdosis massgebend. Zur Bestimmung der Anzahl betroffener Personen werden die nachfolgend aufgelisteten Letalitätsradien und Letalitäten verwendet. Dabei wird unterschieden, ob sich die Personen im Freien oder in Gebäuden aufhalten.

Tab. 2 Letalitätsradien und Letalitäten für Personen im Freien nach dem Totalversagen einer 20"/70 bar Leitung (Strecke 81)

	Expositionszeit	R ₀	R ₂₅	R ₅₀	R ₇₅	R ₁₀₀
Feuerball (FE)	12.8 sec	229 m	173 m	144m	125 m	110 m
Fackelbrand (FA)	30 sec	159 m	106 m	82 m	68 m	59 m
Letalität für beide Brandszenarien		10%	35%	60%	85%	100%

Tab. 3 Letalitätsradien und Letalitäten für Personen in Gebäuden nach dem Totalversagen einer 20"/70 bar Leitung (Strecke 81)

	R ₀ FA	R ₂₅ FA	R ₅₀ FA	R _{ZI} FE	R ₇₅ FA	R ₁₀₀ FA	R _{ZI} FA
Letalitätsradien	159 m	106 m	82 m	80 m	68 m	59 m	27 m
Letalität Feuerball (FE)	10%	25%	45%	80%	95%	100%	100%
Letalität Fackelbrand (FA)	0%	5%	10%	10%	35%	75%	100%

- 1) Der Radius **R_{ZI} Feuerball** markiert die maximale Distanz zum Brandzentrum, innerhalb der das Gebäudeinnere bei intakten Fenstern während der Abbranddauer des Feuerballs in Brand gerät.
- 2) Der Radius **R_{ZI} Fackelbrand** markiert die maximale Distanz, innerhalb der das Gebäudeinnere bei einem Fackelbrand und bei intakten Fenstern innerhalb maximal 15 s Feuer fängt.

2.2.5 Berechnungstool Risiko Erdgashochdruckleitungen

Die vorliegenden Risikoberechnungen wurden mittels des suisseplan-eigenen EDV Tools gemäss Rahmenbericht 2010 unter Berücksichtigung der aktuellen Versagensraten basierend auf der 12th EGIG Statistik durchgeführt.

2.2.6 Zugpassagiere

Für die fahrenden Schienenfahrzeuge auf der Strecke wird in der Risikoberechnung gemäss Rahmenbericht 2010 ein Faktor für die Schutzwirkung für die Geschwindigkeit und für die Fahrzeughülle eingesetzt, die Letalität wird gemäss untenstehender Tab. 4 gerechnet. Der Einflussbereich der Ganeos Strecke 81 auf Personen im Schienenverkehr umfasst somit beim grössten berechneten Störfallszenarium (Feuerball nach Totalversagen der Leitung) je etwa 125 m beidseitig der Bahnlinie.

Tab. 4 Letalitäten und Aufenthaltszeiten bei der Durchfahrt eines Zuges (Geschwindigkeit von 80 km/h) in Abhängigkeit vom Abstand Bahnlinie zum Totalversagen einer 20"/70 bar-Leitung

Durchmesser: Nennweite bzw. Rohraussendurchmesser	Druck	Letalität [%] und Aufenthaltszeit eines Zuges versus Abstand des Totalversagens zur Bahnlinie bei einer Zuglänge von 300 m							
		bis <10 m	10 m bis <25 m ¹⁾	25 m ¹⁾ bis <50 m	50 m bis <70 m	70 m bis <90 m	90 m bis <125 m	> 125 m	
20"	70 bar								
Feuerball									
bei einer Zuglänge von 300 m		55% / 29 s	55% / 29 s	55% / 28 s	50% / 27 s	45% / 24 s	30% / 19 s		--
Fackelbrand									
		100%	100%	--	--	--			

¹⁾ R_{Faz} Schwellendistanz für die Berechnung der Letalitäten von Personen in Zügen mit einer Geschwindigkeit von 80 km/h beim Fackelbrand

3 Belegungsannahmen

3.1 Personenbelegung Ist Zustand

3.1.1 Wohnbevölkerung

Für die Personenbelegung der Wohnbevölkerung werden die Daten aus der geocodierten Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), Stand 2023, des Bundesamtes für Statistik verwendet.

3.1.2 Arbeitsbevölkerung

Für die Personenbelegung der Arbeitsbevölkerung (Industrie- und Gewerbebetriebe) werden die Daten aus der geocodierten Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT), Vollzeitäquivalente, Stand 2022, des Bundesamtes für Statistik verwendet.

3.1.2.1 Anpassung der BFS Daten

3.1.2.1.1 Parzelle WD 3969

An der Alte Frauenfelderstrasse 7 (Willy Erny AG) sind ab August 2023 total 7 Mitarbeitende beschäftigt.

An der Alte Frauenfelderstrasse 9 (ALCAR ERNY AG) gibt es 22 Mitarbeitende. 3 Chauffeure, welche meist unterwegs sind, und ein temporärer Lagermitarbeiter werden in der vorliegenden Risikoanalyse vernachlässigt.

3.1.3 Präsenzfaktoren

Tab. 5 Präsenzfaktoren

	Wochentag (7.00 – 19.00)	Nacht während Woche (19.00 – 7.00)	Wochenendtag (7.00 – 19.00)	Nacht am Wochenende (19.00 – 7.00)
Wohnbevölkerung	30% (davon 10% draussen)	90% (davon 1% draussen)	60% (davon 10% draussen)	100% (davon 1% draussen)
Arbeitsbevölkerung	80% (davon 10% draussen)	5% (davon 5% draussen)	5% (davon 10% draussen)	0%

3.1.4 Sportplatz Rietsamen

(Siehe Übersicht in Abb. 5)

3.1.4.1 FC Wiesendangen

(<https://fcwiesendangen.ch/site/fcwweb>)

Der FC Wiesendangen hat 24 Teams (<https://matchcenter.fvrz.ch/?oid=11&lng=1&v=1559>, Abfrage Juli 2023). Die Trainings finden von Montag bis Freitag jeweils am späteren Nachmittag und Abend statt. (<https://fcwiesendangen.ch/pages/viewpage.action?pageId=232816647>, Abfrage Juli 2023).

Die Fussballsaison dauert ca. 8 Monate pro Jahr.

Im Einflussbereich des betrachteten W-A Abschnittes "Einzonung Parzelle WD2152" für die Nutzungsvariante 4 befinden sich nur Platz 1 und Platz 2.

Tab. 6 Annahmen Personenbelegung Sportplatz Rietsamen - Fussballplätze

	Platz 1 (Hauptplatz)	Platz 2	Platz 3	Platz 4
Training:	Montag – Freitag (Sommer), 4 h			
	Ca. 10 Personen	Ca. 10 Personen	Ca. 10 Personen	Ca. 10 Personen
Heimspiele	Sonntag (Sommer), Annahme 24 Spiele à 3 h			
	Ca. 30 Spielende + ca. 50 Zuschauende			
Grüppelturnier (Freitag nachmittag bis Sonntag, im Juli)				
	Ca. 100 Personen	Ca. 100 Personen	Ca. 100 Personen	Ca. 100 Personen

3.1.4.2 Tennisplätze

(<https://www.tcw-wiesendangen.ch/home.html> <https://www.tcw-wiesendangen.ch/home.html>)

Ende April bis Ende Oktober stehen den Mitgliedern 5 Sandplätze sowie eine Ballwand zur Verfügung. Im Winter (November - April) stehen den Mitgliedern die Plätze 1+2 (Allwetterplätze) für den normalen Spielbetrieb zur Verfügung.

- ⇒ Annahme für vorliegende Risikoanalyse:
ca. 11 Personen Montag bis Sonntag (Sommer), 4 h
ca. 4 Personen Montag bis Sonntag (Winter), 4 h

Die Tennisanlage mit dem Clubhaus sowie auch die Skateranlage befinden sich ausserhalb des Einflussbereiches des betrachteten W-A Abschnittes "Einzonung Parzelle WD2152" für die Nutzungsvariante 4 mit W-A Abschnitt gemittelt auf die geplante Einzonung.

3.1.4.3 Reitplatz

Auf dem Reitplatz Gloggenwiesen werden tagsüber ca. 5 Personen gleichzeitig anwesend angenommen.

3.1.5 Migrosfiliale Wiesendangen

An der Alte Frauenfelderstrasse 7 befindet sich eine Migrosfiliale.

Angaben des Gesamtprojektleiters Projektmanagement Genossenschaft Migros Ostschweiz AG vom 21.6.2023:

Öffnungszeiten: 7.30 Uhr bis 20 Uhr

Gleichzeitig anwesende Personen: 5 Mitarbeitende und ca. 11-12 Kunden und Kundinnen

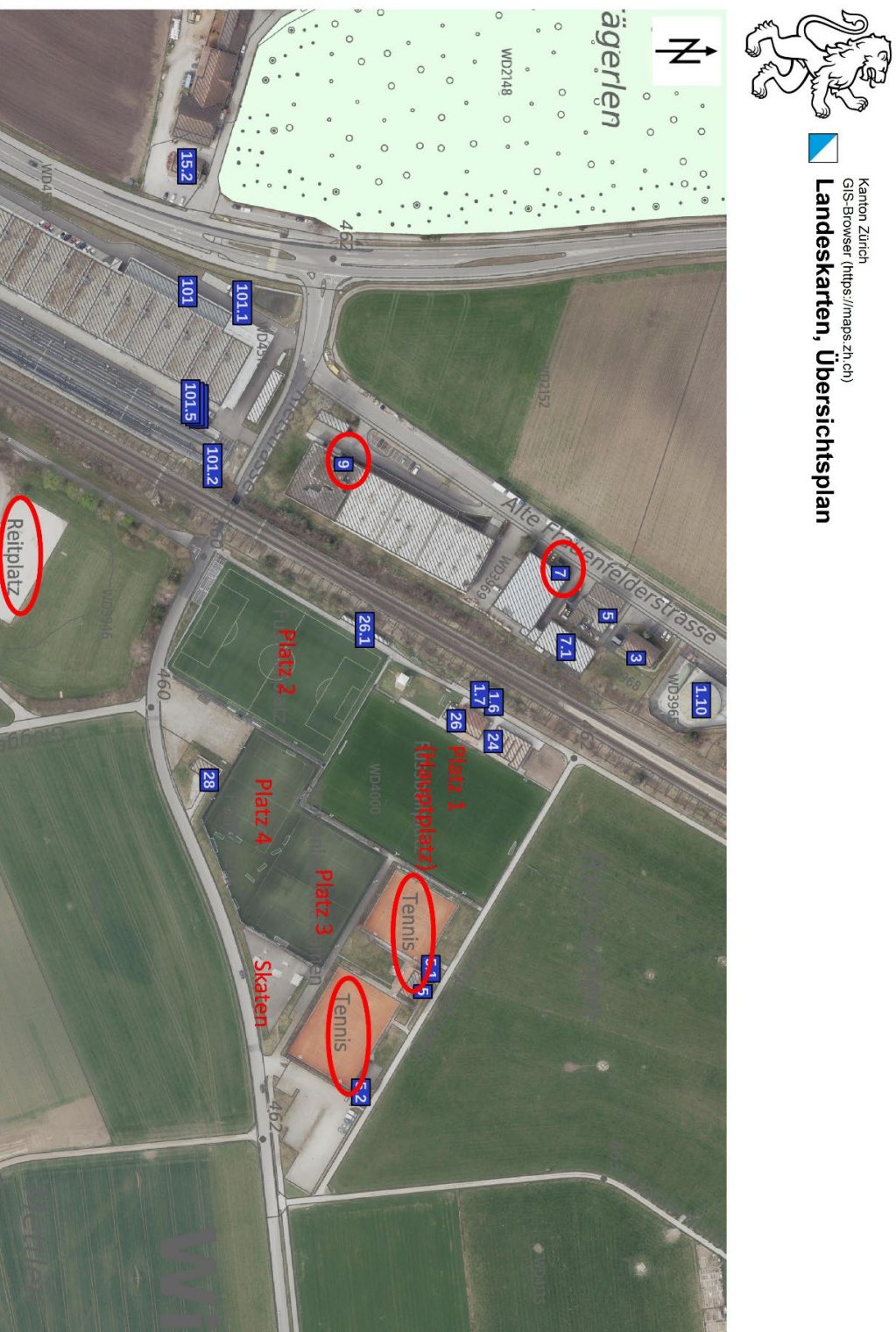
⇒ Annahmen Personenbelegung der Migrosfiliale Wiesendangen für vorliegende Risikoanalyse:

17 Personen gleichzeitig anwesend von Montag bis Samstag, 7.30 bis 20 Uhr

3.1.6 Bahnlinie

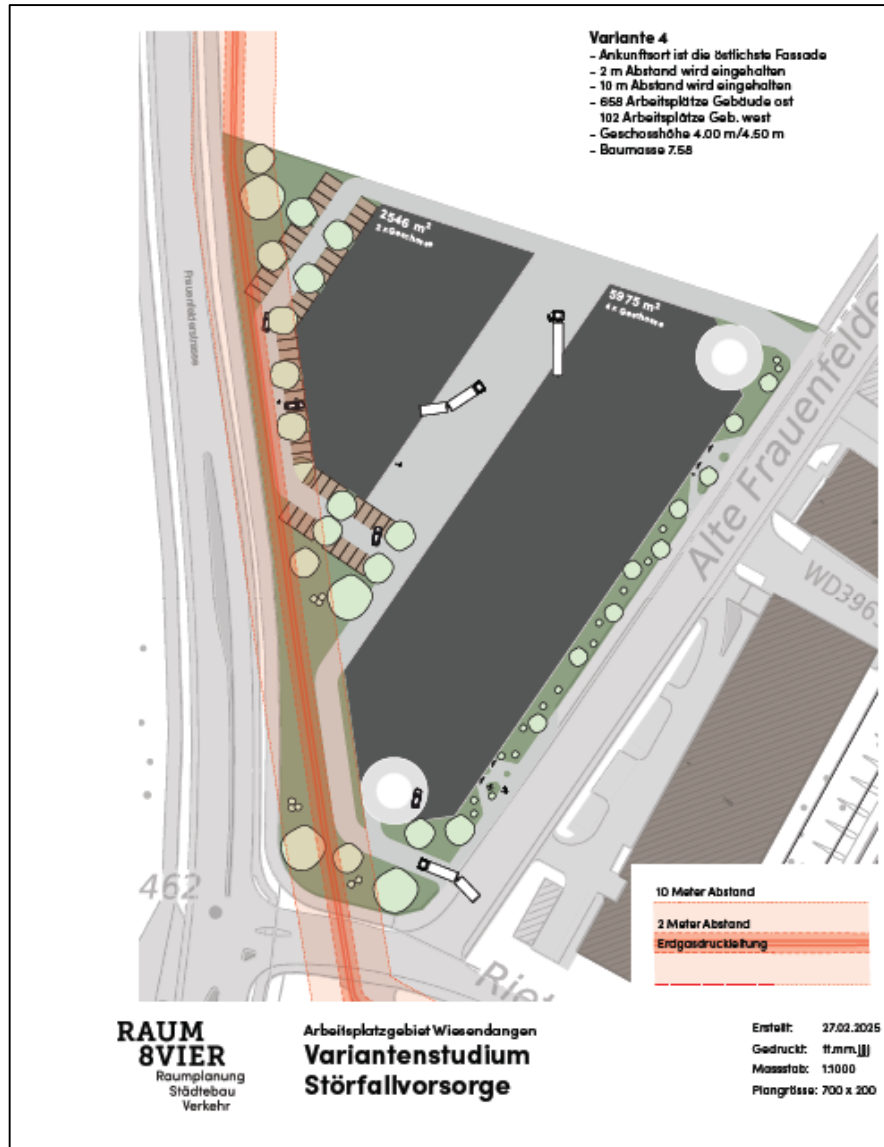
Die Bahnlinie und der Bahnhof Wiesendangen befindet sich ausserhalb des Einflussbereiches des berechneten W-A Diagrammes (gemittelt auf die Parzelle 2151) der Leitung Ganeos Strecke 81.

Abb. 5 Übersicht heutige Nutzungen im Einflussbereich der Erdgashochdruckleitungen



3.2 Geplante Arbeitsplätze auf Parzelle 2152

3.2.1 Nutzungsvariante 4 mit 760 Arbeitsplätzen



Tab. 7 Personenbelegung Nutzungsvariante 4 (Quelle: Angaben RAUM8VIER, 27.2.2025)

Gebäude	Annahmen Personenbelegung	
Ost	658 Personen (homogen auf Gebäudegrundriss verteilt)	mit Präsenzfaktoren Arbeiten
West	102 Personen (homogen auf Gebäudegrundriss verteilt)	mit Präsenzfaktoren Arbeiten

➔ Total 760 Personen (Arbeitsplätze)

3.2.2 Nutzungsvariante 4 mit Variante 250 Arbeitsplätzen

Gemäss der Besprechung vom 18.8.2025 (mit der Gemeinde Wiesendangen, RAUM8VIER, Ganeos und suisseplan) wird basierend auf der Nutzungsvariante 4 (Gebäudegrössen und -anordnung bleiben so bestehen) als planerische Massnahme zur Risikoreduktion eine weitere Variante geprüft (Personen werden anteilmässig homogen verteilt auf Gebäudegrundrisse Ost und West). Dabei wird von einem ganzjährigen Zwei-Schichtbetrieb à je ca. 8 Stunden Mo-Fr ausgegangen.

- ➔ Variante Zwei-Schichtbetrieb Mo-Fr mit total **250 Arbeitsplätzen**
(pro Schicht jeweils 250 Personen) → mit Präsenzfaktoren Arbeiten (80% gleichzeitig anwesend)

4 Risikoermittlung

4.1 Strecke 81

4.1.1 Heutige Leitung

Abb. 6 **Leitung 81 (Ohringen – Pfaffenmatten) (20"/70 bar)** mit Einflussbereich und mit Lage des berechneten W-A-Diagrammes

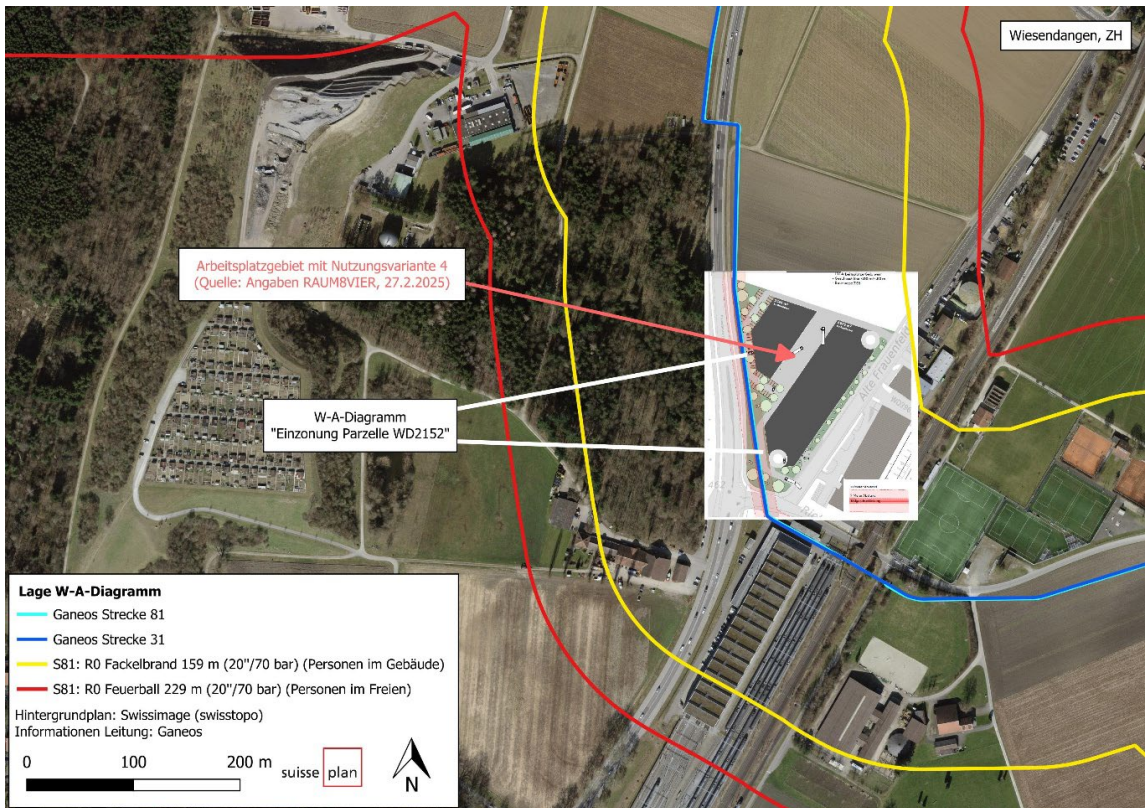


Abb. 7 W-A-Diagramm "Heutige Leitung Ganeos 81 Einzonung Parzelle WD2152" mit zukünftiger Nutzungsvariante 4 (mit 760 Arbeitsplätzen) (Quelle: Angaben RAUM8VIER, 27.2.2025) und mit Variante mit 250 Arbeitsplätzen

Schwarze Summenkurve: Heutige Leitung, mit Personenbelegung Ist Zustand

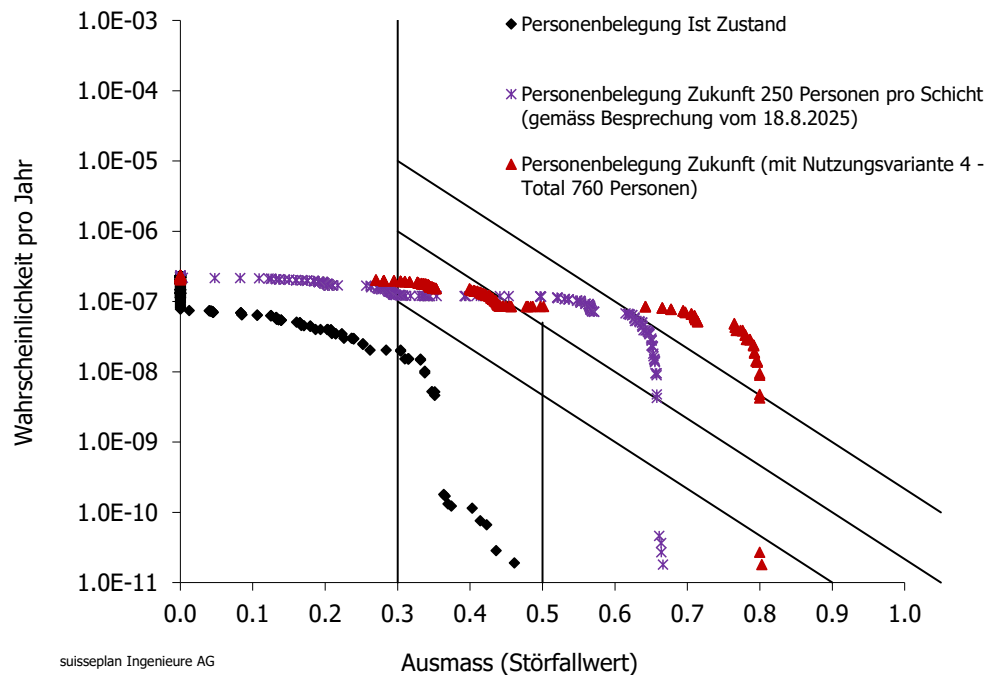
Rote Summenkurve: Heutige Leitung, mit Personenbelegung Zukunft total 760 Personen (geplante Einzonung Parzelle WD2152 mit Nutzungsvariante 4, Stand 27.2.2025)

Violette Summenkurve: Heutige Leitung, mit Personenbelegung Zukunft total 250 Personen mit Zwei-Schichtbetrieb (gemäss Besprechung vom 18.8.2025)

W-A-Diagramm für den Abschnitt Strecke 81 Einzonung Parzelle WD2152

(Koordinaten 2700391 / 1264547 bis 2700404 / 1264458)

20"/70 bar, 8.8 mm Wandstärke, ca. 1.4 m Überdeckung, Bodenbewegung $K=0.1$,
ausserhalb Bauzone, Trasseekontrolle 14-täglich



Die Summenkurve für den Leitungsabschnitt "Heutige Leitung Ganeos 81 Einzonung Parzelle WD2152" mit der **Personenbelegung Ist Zustand** liegt vollständig im akzeptablen Bereich gemäss den Beurteilungskriterien des BAFU¹ mit den höchsten berechneten Ausmasswerten von ca. 0.46. Diese Ausmasswerte werden hauptsächlich durch das Grümpeltturnier des FC Wiesendangen tagsüber verursacht.

¹ BAFU (Hrsg.) 2018: Beurteilungskriterien zur Störfallverordnung (StFV). Ein Modul des Handbuchs zur Störfallverordnung (StFV). Bundesamt für Umwelt, Bern. Umwelt-Vollzug Nr. 1807; 49 S.

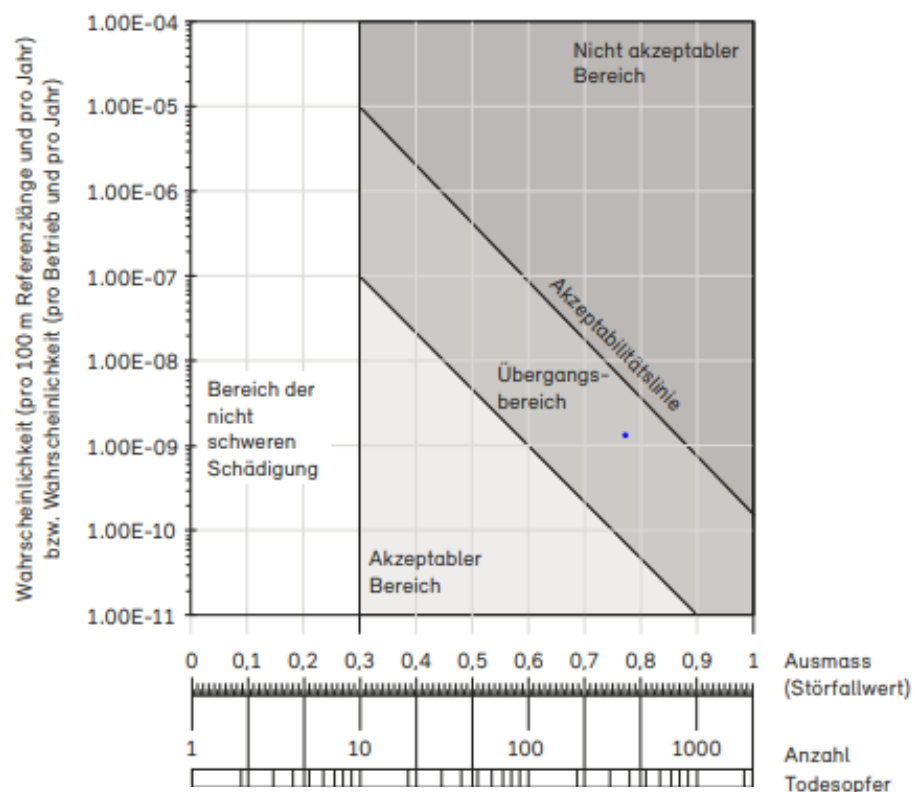
Die Summenkurve für den Leitungsabschnitt "Heutige Leitung Ganeos 81 Einzonung Wiesendangen" mit der Personenbelegung Zukunft **total 250 Personen mit Zwei-Schichtbetrieb** (gemäss Besprechung vom 18.8.2025) auf der Parzelle DW2152 liegt an der Akzeptabilitätslinie zwischen Übergangsbereich und nicht akzeptablen Bereich des W-A-Diagrammes gemäss den Beurteilungskriterien des BAFU.

Die Summenkurve für den Leitungsabschnitt "Heutige Leitung Ganeos 81 Einzonung Wiesendangen" mit der Personenbelegung Zukunft **mit der Nutzungsvariante 4 (Total 760 Personen)** der Einzonung der Parzelle DW2152 gemäss Angaben VON RAUM8VIER am 27.2.202 liegt teilweise über der Akzeptabilitätslinie im nicht akzeptablen Bereich des W-A-Diagrammes gemäss den Beurteilungskriterien des BAFU:

Abb. 8 W-A-Diagramm mit Kriterien zur Beurteilung des Risikos für die Bevölkerung

Abbildung 3

W/A-Diagramm mit Kriterien zur Beurteilung des Risikos für die Bevölkerung



Verläuft die Summenkurve teilweise im nicht akzeptablen Bereich des W/A-Diagramms, ist das Risiko nicht tragbar.

Die höchsten berechneten Ausmasswerte auf dem betrachteten Leitungsabschnitt der Strecke 81 (Einzonung Parzelle WD2152) betragen ca. 0.81. Mit der geplanten Einzonung mit den ca. 760 neuen Arbeitsplätzen auf Parzelle WD2152 (Nutzungsvariante 4 gemäss Angaben RAUM8VIER, 27.2.202) ist mit zusätzlich ca. 400 Todesopfern bei einem Totalversagen der Erdgashochdruckleitung mit Zündung zu rechnen.

4.1.2 Prüfung von risikomindernden Massnahmen

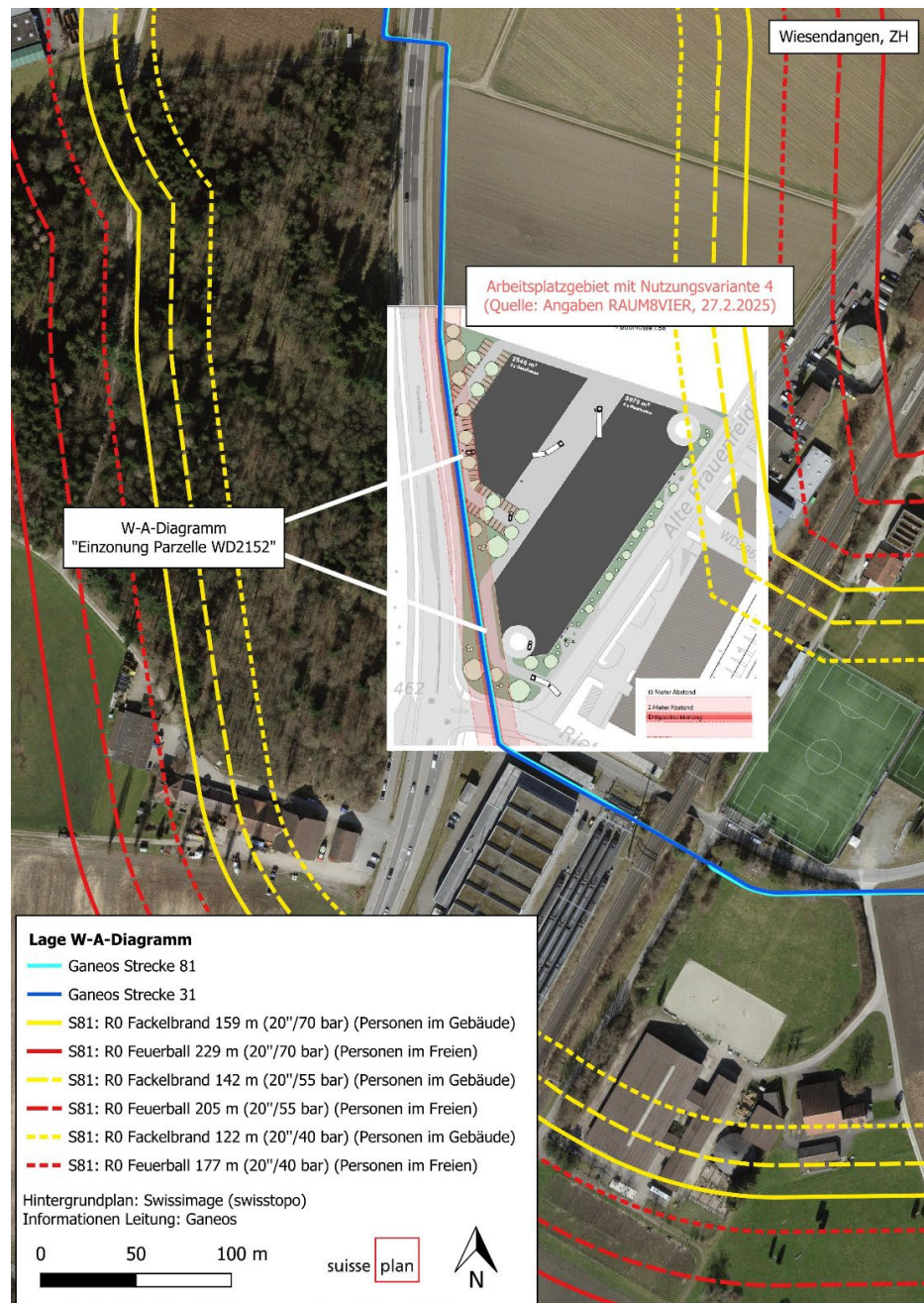
4.1.2.1 Erdgashochdruckleitung der Ganeos AG, Strecke 81

4.1.2.1.1 Berücksichtigung Betriebsdruck (saisonales Druckregime)

Betriebsdruckregime: Winter 8 Monate mit 55 bar und Sommer 4 Monate mit 40 bar

Reduktion der Einflussbereiche bei einem Totalversagen siehe Abb. 9

Abb. 9 **Leitung 81 (Ohringen – Pfaffenmatten) (20"/55 bar und 20"/40 bar)** mit Einflussbereichen und mit Lage des berechneten W-A-Diagrammes



4.1.2.1.2 Nachträglicher Einbau von Schutzplatten

Reduktion der Versagensrate aufgrund Einwirkungen Dritter siehe Abb. 1 des vorliegenden Berichtes

4.1.2.1.3 Nachträglicher Einbau von Schutzplatten und Betriebsdruckregime

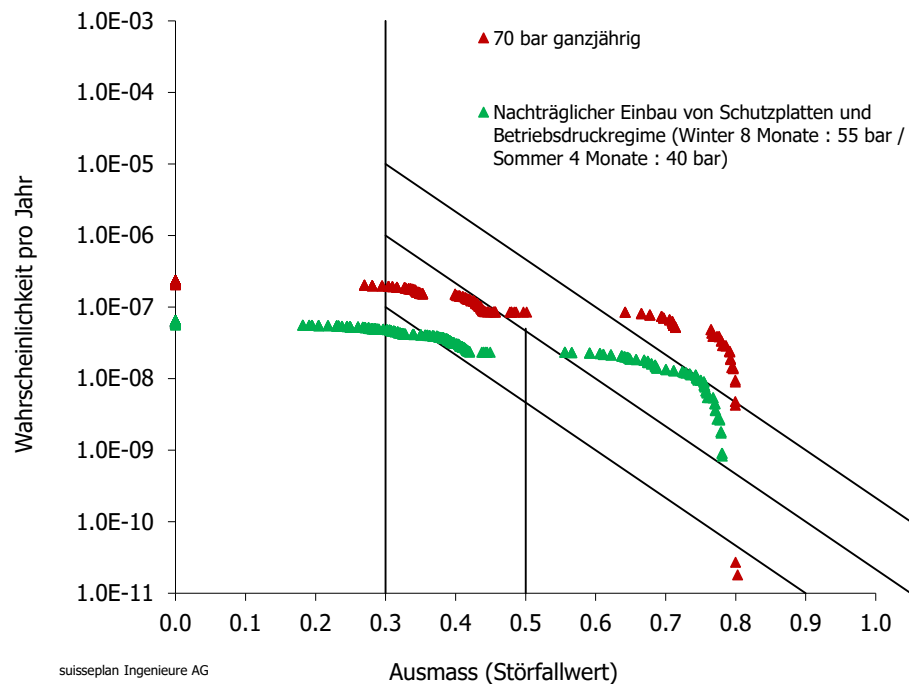
Abb. 10 W-A-Diagramm "Leitung Ganeos 81 Einzonung Parzelle WD2152, mit Massnahmen an Leitung" **mit zukünftiger Nutzungsvariante 4** (Quelle: Angaben RAUM8VIER, 27.2.2025)

Rote Summenkurve: Heutige Leitung (70 bar ganzjährig), mit Personenbelegung Zukunft - Total 760 Personen (geplante Einzonung Parzelle WD2152 mit Nutzungsvariante 4, Stand 27.2.2025)

Grüne Summenkurve: Leitung mit nachträglichem Einbau von Schutzplatten und Betriebsdruckregime (Winter 8 Monate mit 55 bar und Sommer 4 Monate mit 40 bar), mit Personenbelegung Zukunft - Total 760 Personen (geplante Einzonung Parzelle WD2152 mit Nutzungsvariante 4, Stand 27.2.2025)

W-A-Diagramm für den Abschnitt Strecke 81 Einzonung Parzelle WD2152
(Koordinaten 2700391 / 1264547 bis 2700404 / 1264458)

20", 8.8 mm Wandstärke, ca. 1.4 m Überdeckung, Bodenbewegung $K=0.1$, ausserhalb Bauzone,
Trasseekontrolle 14-täglich



Die Summenkurve für den Leitungsabschnitt "Leitung Ganeos 81 Einzonung Wiesendangen, mit Massnahmen" mit nachträglichem Einbau von Schutzplatten und Berücksichtigung des Betriebsdruckregimes (Winter 8 Monate mit 55 bar und Sommer 4 Monate mit 40 bar) und mit der Personenbelegung Zukunft **mit der Nutzungsvariante 4 (Total 760 Personen)** der Einzonung der Parzelle DW2152 liegt an der Akzeptabilitätslinie zwischen Übergangsbereich und nicht akzeptablen Bereich des W-A-Diagrammes gemäss den Beurteilungskriterien des BAFU.

Abb. 11 W-A-Diagramm "Leitung Ganeos 81 Einzonung Parzelle WD2152, mit Massnahmen an Leitung" mit zukünftiger Nutzungsvariante 4 (Quelle: Angaben RAUM8VIER, 27.2.2025) **mit Variante 250 Arbeitsplatzzahlen und Zwei-Schichtbetrieb**

Violett Summenkurve: Heutige Leitung, mit Personenbelegung Zukunft total 250 Personen mit Zwei-Schichtbetrieb (gemäss Besprechung vom 18.8.2025)

Orange Summenkurve: Leitung mit nachträglichem Einbau von Schutzplatten und Betriebsdruckregime (Winter 8 Monate mit 55 bar und Sommer 4 Monate mit 40 bar), mit Personenbelegung Zukunft total 250 Personen mit Zwei-Schichtbetrieb (gemäss Besprechung vom 18.8.2025)

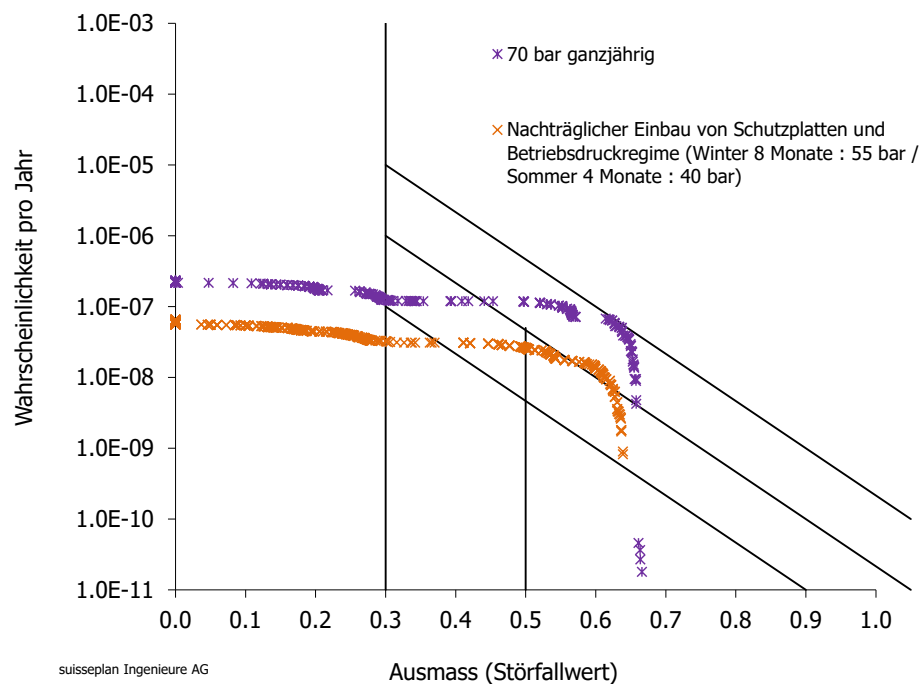
W-A-Diagramm für den Abschnitt Strecke 81 Einzonung Parzelle WD2152

(Koordinaten 2700391 / 1264547 bis 2700404 / 1264458)

20"/Betriebsdruckregime (Winter 8 Monate : 55 bar / Sommer 4 Monate : 40 bar), 8.8 mm

Wandstärke, ca. 1.4 m Überdeckung, Bodenbewegung $K=0.1$, ausserhalb Bauzone, Trassekontrolle

14-täglich, nachträglicher Einbau von Schutzplatten



Die Summenkurve für den Leitungsabschnitt "Leitung Ganeos 81 Einzonung Wiesendangen, mit Massnahmen" mit nachträglichem Einbau von Schutzplatten und Berücksichtigung des Betriebsdruckregimes (Winter 8 Monate mit 55 bar und Sommer 4 Monate mit 40 bar) und mit der Personenbelegung Zukunft mit **total 250 Personen mit Zwei-Schichtbetrieb** (gemäss Besprechung vom 18.8.2025) auf der Parzelle DW2152 (Gebäudegrössen und -anordnung gemäss Nutzungsvariante 4, Stand 27.2.2025) liegt knapp in der oberen Hälfte des Übergangsbereichs gemäss den Beurteilungskriterien des BAFU.

5 Fazit

Störfallsituation Erdgashochdruckleitung Strecke 81:

Bei der bestehenden Erdgashochdruckleitung Strecke 81 entlang der geplanten Einzonung auf Parzelle 2152 in Wiesendangen wurde in der vorliegenden Risikoanalyse die Sicherheitsmassnahmen nach Art. 3 Störfallverordnung (StFV) berücksichtigt und zusätzliche Sicherheitsmassnahmen gemäss Art 8 StFV geprüft.

Auch unter Berücksichtigung der risikomindernden Massnahmen an der bestehenden Erdgashochdruckleitung, Strecke 81, kommt die Summenkurve mit der geplanten Einzonung und der Nutzung des Arbeitsplatzgebietes auf Parzelle 2152 in Wiesendangen (Nutzungsvariante 4, Angaben RAUM8VIER) im W-A-Diagramm an die Grenze zum nicht akzeptablen Bereich gemäss den Beurteilungskriterien des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) zu liegen.

Die in der Risikoanalyse berücksichtigten Massnahmen an der Erdgashochdruckleitung bewirken bei zukünftiger Nutzung des geplanten Arbeitsplatzgebietes eine deutliche Risikoreduktion gegenüber der Situation mit dem aktuell bewilligten Betriebszustand der bestehenden Leitung und der zukünftigen Nutzung der geplanten Arbeitszone.

Gemäss Planungshilfe "Raumplanung und Störfallvorsorge" (AWEL, 2. aktualisierte Auflage, 2025) sind bei der Umsetzung der Nutzungsplanung im Sinne von Koordinationsmassnahmen auch Massnahmen planerischer Natur zu prüfen, z.B. Begrenzung Nutzungsmass.

Mit einer Reduzierung der zukünftigen Anzahl an Arbeitsplätzen auf der Parzelle 2152 von total 760 Arbeitsplätzen auf total 250 Arbeitsplätzen mit Zwei-Schichtbetrieb kann die Summenkurve für die zukünftige Situation der geplanten Einzonung in Kombination mit den berücksichtigten Massnahmen an der Erdgashochdruckleitung Strecke 81 (Berücksichtigung Betriebsdruckregime und nachträglicher Einbau von Schutzplatten) knapp in der oberen Hälfte des Übergangsbereiches mit Störfallwerten von max. 0.64 im Übergangsbereich gesenkt werden.

Die Auswirkung der geplanten Einzonung auf Parzelle 2151 in Wiesendangen auf die Risikosituation der Erdgashochdruckleitung Strecke 31, der Durchgangsstrasse und des Störfallbetriebes sind in der vorliegenden Risikoermittlung nicht enthalten.

Anhang

A Grundlagen und Literatur

A Grundlagen und Literatur

Projektunterlagen

Erdgas Ostschweiz AG (Ganeos AG), Streckenplan 81-08, Index 18 vom 09.04.24
Angaben RAUM8VIER, 27.2.2025

Grundlagen und Literatur

Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger und gasförmiger Brenn- und Treibstoffe (Rohrleitungsgesetz, RLG) vom 4. Oktober 1963, SR-Nr. 746.1

Rohrleitungsverordnung (RLV) vom 26. Juni 2019, SR-Nr. 746.11

Verordnung über Sicherheitsvorschriften für Rohrleitungsanlagen (RLSV) vom 4. Juni 2021, SR-Nr. 746.12

Eidgenössisches Rohrleitungsinspektorat (ERI), Rev. 3.0, Oktober 2022: ERI-Richtlinie zur "Planung, Bau und Betrieb von Rohrleitungen über 5 bar"

Verordnung über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV) vom 27. Februar 1991, SR-Nr. 814.012

Bundesamt für Umwelt, 2018: Handbuch zur Störfallverordnung (StFV) – Allgemeiner Teil, Umwelt-Vollzug Nr. 1807

Bundesamt für Umwelt, 2018: Rohrleitungsanlagen – Ein Modul des Handbuchs zur Störfallverordnung (StFV), Umwelt-Vollzug Nr. 1807

Bundesamt für Umwelt, 2018: Beurteilungskriterien zur Störfallverordnung (StFV) – Ein Modul des Handbuchs zur Störfallverordnung (StFV), Umwelt-Vollzug Nr. 1807

Schweizerische Erdgaswirtschaft und suisseplan Ingenieure AG, 2010: Sicherheit von Erdgashochdruckanlagen, Rahmenbericht zur standardisierten Ausmasseseinschätzung und Risikoermittlung, 1.12.2010

Schweizerische Erdgaswirtschaft und suisseplan Ingenieure AG, April 2021: Sicherheit von Erdgashochdruckanlagen, Versagensraten Transportleitungen (Addendum zum Rahmenbericht 2010)

Schweizerische Erdgaswirtschaft und suisseplan Ingenieure AG, Sicherheit von Erdgashochdruckleitungen, Screening Personenrisiken: Dokumentation der Methodik, 20. Juni 2014

Schweizerische Erdgaswirtschaft und suisseplan Ingenieure AG, Sicherheit von Erdgashochdruckleitungen, Screening Personenrisiken: Erläuterungen zur Dokumentation der Methodik, 20. Juni 2014

Schweizerische Erdgaswirtschaft, Störfallbetrachtungen zur Verlegung einer Erdgashochdruckleitung im Doppelrohrsystem und/oder zur Verlegung einer Erdgashochdruckleitung mit verschiedenen Überdeckungen (Tiefenlagen), Oktober 2016

B Einschätzung RWU zur Arbeitszonenbewirtschaftung

ENTWURF (Vorbereitung Antrag an den Vorstand RWU)

ENTWURF

(Vorbereitung Antrag an den Vorstand RWU)

Winterthur, xx. xxxxxx 2026

Teilrevision der BZO Wiesendangen - Arbeitsplatzgebiet "Alte Frauenfelderstrasse" Einschätzung RWU zur Arbeitszonenbewirtschaftung

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Der Gemeinderat Wiesendangen hat eine Vorlage zur teilweisen Einzonung des regionalen Arbeitsplatzgebiet "Alte Frauenfelderstrasse" ausgearbeitet.

Der Vorstand der RWU hat 2019 inhaltlich zur der Teilrevision der BZO Wiesendangen bezüglich der gesamten Einzonung des Arbeitsplatzgebietes "Alte Frauenfelderstrasse" Stellung genommen und unterstützte diese. An dieser Beurteilung ändert sich nichts Grundsätzliches, auch wenn nun lediglich noch eine teilweise Einzonung vorgesehen ist. Nachfolgend legen wir Ihnen unsere Beurteilung dar.

1. Umsetzung der regionalen Ziele

Für die Region Winterthur und Umgebung ist die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen ein wichtiges Ziel. Die Einzonung wird begrüsst und die folgenden regionalen Ziele werden umgesetzt:

- Sicherstellung der Wertschöpfung in der Region -
Bereitstellung von tatsächlich verfügbarem Bauland für Produktionsbetriebe
- Ausgewogenes Verhältnis Einwohner/Arbeitsplätze in der Region -
Region der kurzen Wege

Im Zusammenhang mit der Langfristigen Raumentwicklungsstrategie des Kantons Zürich hat sich die RWU intensiv mit den Arbeitsplatzgebieten befasst (vgl. Studie Gewerblich-industrielle Areale im Kanton Zürich). Die RWU legt klar dar, dass die Schaffung von Arbeitsplätzen sehr hohe Priorität hat und sie steht der Öffnung von für die Schaffung von Arbeitsplätzen geeigneten Standorten für andere Nutzungen wie namentlich Wohnen skeptisch gegenüber.

2. Festlegungen BZO

Die Festlegungen in der Vorlage der Gemeinde Wiesendangen stellen sicher, dass die angestrebten Ziel erreicht werden können.

- Das Arbeitsplatzgebiet Wiesendangen ist für produzierende Gewerbenutzungen reserviert.
- Im Areal findet das lokale Gewerbe Entwicklungsmöglichkeiten vor.
- Die Entwicklung des gesamten Arbeitspolatzgebietes erfolgt etappiert.
- Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr hat Vorrang.
- Die Einhaltung der Entwicklungsziele ist durch die Tatsache gesichert, dass die Grundstücke im Eigentum der Gemeinden sind.

3. Regionale Arbeitszonenbewirtschaftung

In der Region Winterthur erfolgt die Bewirtschaftung der Arbeitsplatzgebiete seit Jahren. Einerseits legt die RWU die planerischen Grundzüge fest, indem sie Arbeitsplatzgebiete mit der strategischer Ausrichtung der jeweiligen Gebiete ausscheidet. Andererseits betreibt das House of Winterthur die Standortförderung. Der Kanton Zürich hat als Arbeitsinstrument die Übersicht über die Gewerbe-parzellen mit den detaillierten Hintergrundinformationen bereit gestellt. Seit der Beurteilung der letzten Vorlage hat sich nichts Wesentliches verändert. Die Arbeitszonenbewirtschaftung der Region besteht aus folgenden Dokumente:

- 20250226_RWU_Arbeitszonenbewirtschaftung
- 20231231_RWU_Arbeitszonen (Plan zur Arbeitszonenbewirtschaftung)
- 20190605_Arbeitszonenbewirtschaftung_Produktion (ausgewiese Anteile Produktion)

Es ist daraus ersichtlich, dass in der RWU nur in wenigen Arbeitsplatzgebieten Handels- und Dienstleistungsbetriebe ausgeschlossen oder eingeschränkt sind. Diese wertschöpfungstarken Nutzungen führen zu einem (zu) hohen Bodenpreis für das produzierende Gewerbe. Zudem ist die Verfügbarkeit der Reserven sehr eingeschränkt.

4. Gesamteinschätzung Region

Die Einzonung der Arbeitszone in Wiesendangen wird durch die Region sehr begrüsst. Aufgrund der bestehenden Nachfrage ist die etappenweise Nutzung des regionalen Arbeitsplatzgebietes erforderlich, da es andernorts in der Region an verfügbaren Angeboten an Flächen für produzierende Betriebe fehlt.

Die Einzonung des Arbeitsplatzgebietes "Alte Frauenfelderstrasse" entspricht den Anforderungen gemäss Art. 15 RPG:

- Die Abstimmung über die Gemeindegrenze hinweg ist erfolgt. Es liegt ein Überblick über alle Arbeitszonen der Region mit Angaben zu Flächen, Kapazitäten, Nutzungsvorgaben und aktuelle Nutzung vor (vgl. GIS-Browser).
- Die konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven findet zwar laufend statt, die verfügbaren Reserven decken die Nachfrage jedoch bei weitem nicht. Gemäss House of Winterthur (Standortförderung) besteht eine erhebliche Nachfrage (vgl. aktualisierte Zusammenstellung House of Winterthur):

...winterthur...
house of winterthur

Nachfrage unserer Wirtschaft

Branche	Anzahl Mitarbeitende	Fläche gesucht	Herkunft
Engineering	70	3000	D
IT Services	40	2000	Region Winterthur
Engineering	30	2000	Unterland
Bau	100	4000	Region Winterthur
Automatisation	50	3500	Zürich
Maschinenbau	30	2000	Zürich
Haustechnik	30	2500	Region Winterthur
Nahrungsmittelproduktion	80	8000	Region Winterthur
Maschinenbau	70	4000	Zürich
Maschinenbau	80	8000	Glattal
Recycling	30	8000	Region Winterthur
Fahrzeugbau	150	20000	Glattal
Druckerei	50	5000	Region Winterthur
Maschinenbau	25	2500	ausserhalb
Total Nachfrage 2016-2018	965	84500	

- Die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit ist gewährleistet.

Die Einzonung bewirkt, dass in der Region genügend und auch tatsächlich verfügbare Flächen für Arbeitsplätze für gewerbliche Betriebe (Produktion) bereit gestellt werden. Dadurch kann insbesondere dem wichtigen Ziel der "Region der kurzen Wege" Rechnung getragen werden.

Mit freundlichen Grüssen

Stefan Fritschi, Präsident

Reto Wild, Sekretär

z.K.

- Amt für Raumentwicklung, Alexandra Lüscher, Postfach, 8090 Zürich
- House of Winterthur, Jakob Bächtold, Technikumstrasse 83, 8401 Winterthur

Regionaler Richtplan RWU

Arbeitsgebiete

31016 - 26.2.2025

Nr.	Nr.	Gemeinde	Geschossfläche in m2		
			gebaut	möglich	Reserve
7042	1	Lindau	1'589	22'513	20'924
7043	2	Lindau	3'911	44'683	40'772
7044	3	Lindau	15'763	66'659	50'896
7045	4	Lindau	40'198	68'097	27'899
7046	5	Lindau	23'329	43'248	19'919
7047	6	Lindau	95'379	199'270	103'891
10248	7	Brütten	710	4'932	4'222
10276	8	Dägerlen	10'276	10'484	208
10429	9	Ellikon a.d.Th.	22'262	46'193	23'931
10465	10	Elsau	11'072	22'144	11'072
10466	11	Elsau	28'704	169'082	140'378
10467	12	Elsau	7'770	29'101	21'331
10468	13	Elsau	4'693	13'454	8'761
10469	14	Elsau	8'188	18'186	9'998
10625	15	Hettlingen	1'711	2'302	591
10626	16	Hettlingen	18'533	95'498	76'965
10663	17	Neftenbach	0	736	736
10664	18	Neftenbach	26'186	45'507	19'321
10665	19	Neftenbach	35'422	130'680	95'258
10666	20	Neftenbach	13'958	26'924	12'966
10819	21	Pfungen	44'493	74'047	29'554
10820	22	Pfungen	35'309	52'793	17'484
10821	23	Pfungen	38'101	142'519	104'418
10929	24	Rickenbach	6'026	14'340	8'314
10930	25	Rickenbach	20'166	70'438	50'272
11060	26	Seuzach	60'076	120'152	60'076
11146	27	Turbenthal	31'774	85'776	54'002
11147	28	Turbenthal	10'589	20'642	10'053
11148	29	Turbenthal	1'839	6'323	4'484
11149	30	Turbenthal	7'159	28'763	21'604
11747	31	Winterthur	1'914	12'380	10'466
11748	32	Winterthur	126'230	243'154	116'924
11749	33	Winterthur	421'819	698'177	276'358
11750	34	Winterthur	0	22'151	22'151
11751	35	Winterthur	13'652	32'264	18'612
11752	36	Winterthur	11'988	28'857	16'869
11753	37	Winterthur	15'570	39'983	24'413
11754	38	Winterthur	7'101	12'753	5'652
11755	39	Winterthur	127'691	307'957	180'266
11756	40	Winterthur	30	1'477	1'447
11757	41	Winterthur	44'727	134'638	89'911
11758	42	Winterthur	92'727	192'515	99'788
11759	43	Winterthur	1'409	5'681	4'272
11760	44	Winterthur	244'560	722'472	477'912
11761	45	Winterthur	354'676	611'026	256'350

Regionaler Richtplan RWU

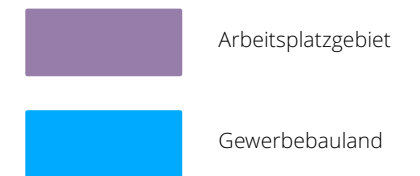
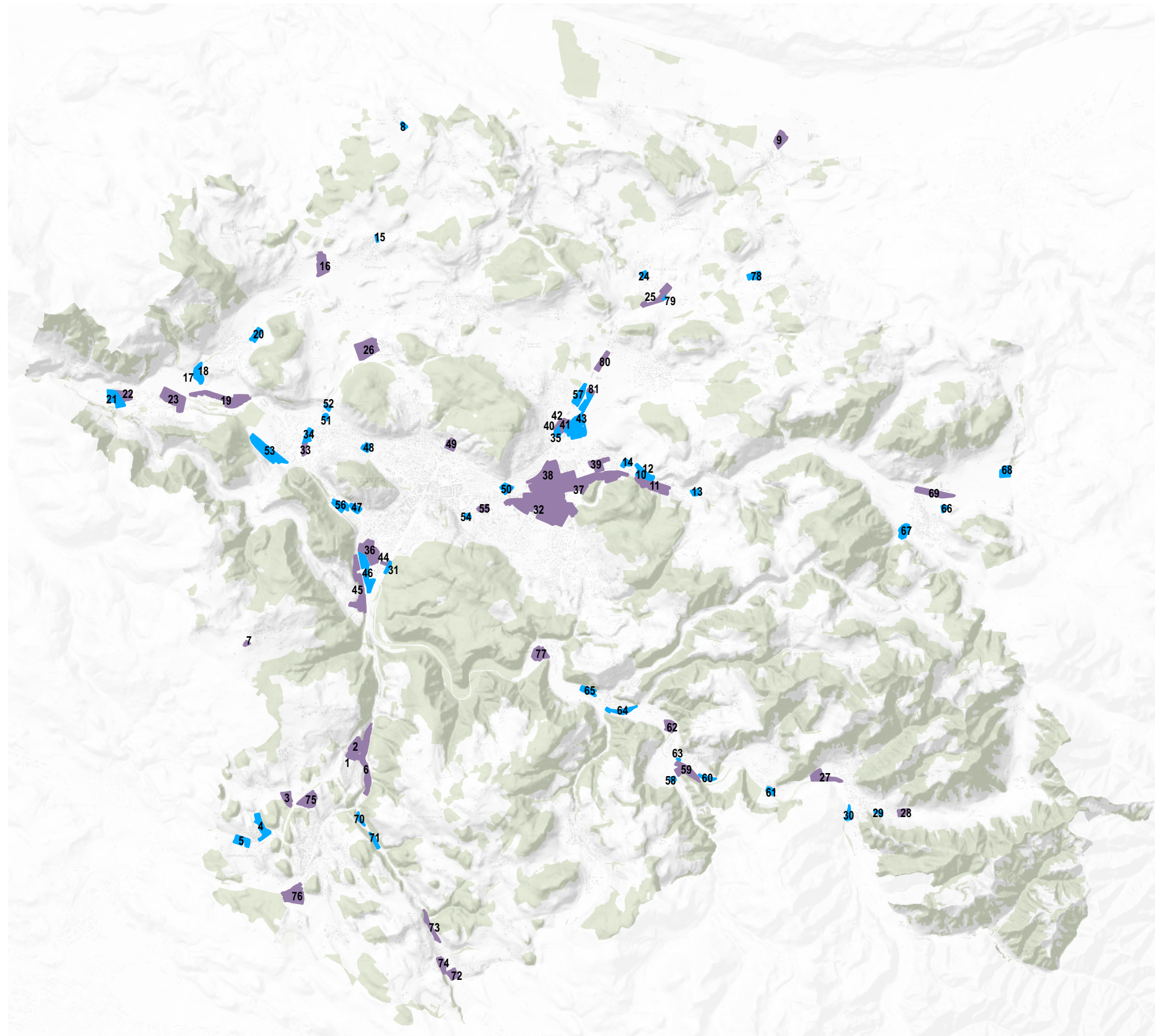
Arbeitsgebiete

31016 - 26.2.2025

Nr.	Nr.	Gemeinde	Geschossfläche in m2		
			gebaut	möglich	Reserve
11762	46	Winterthur	51'318	71'967	20'649
11763	47	Winterthur	11'579	23'542	11'963
11764	48	Winterthur	16'262	38'266	22'004
11765	49	Winterthur	23'914	75'627	51'713
11766	50	Winterthur	37'588	64'280	26'692
11767	51	Winterthur	31'685	49'553	17'868
11768	52	Winterthur	1'863	9'507	7'644
11769	53	Winterthur	8'765	10'563	1'798
11770	54	Winterthur	34'316	80'588	46'272
11771	55	Winterthur	144'381	209'898	65'517
11772	56	Winterthur	7'081	9'709	2'628
11773	57	Winterthur	25'544	28'583	3'039
12414	58	Zell	971	1'942	971
12415	59	Zell	30'490	105'702	75'212
12416	60	Zell	8'004	15'617	7'613
12417	61	Zell	12'161	22'336	10'175
12418	62	Zell	15'540	52'735	37'195
12419	63	Zell	139	1'423	1'284
12420	64	Zell	10'740	43'103	32'363
12421	65	Zell	38'207	43'338	5'131
16740	66	Elgg	3'254	8'657	5'403
16741	67	Elgg	11'406	39'760	28'354
16742	68	Elgg	22'106	47'658	25'552
16743	69	Elgg	29'035	133'664	104'629
17206	70	Illnau-Effretikon	3'469	13'122	9'653
17207	71	Illnau-Effretikon	8'805	17'513	8'708
17208	72	Illnau-Effretikon	9'570	38'255	28'685
17209	73	Illnau-Effretikon	10'434	35'471	25'037
17210	74	Illnau-Effretikon	23'672	40'747	17'075
17211	75	Illnau-Effretikon	91'077	120'109	29'032
17212	76	Illnau-Effretikon	82'097	198'944	116'847
17213	77	Illnau-Effretikon	36'867	76'613	39'746
17813	78	Wiesendangen	8'546	40'621	32'075
17814	79	Wiesendangen	848	2'499	1'651
17815	80	Wiesendangen	12'356	39'292	26'936
17816	81	Wiesendangen	2'840	20'910	18'070
Total RWU			2'956'210	6'573'085	3'616'875

ARBEITSPLATZGEBIETE

Stand 31.12.2023



Regionaler Richtplan RWU
Arbeitsplatzgebiete

31016 - 5.6.2019

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
2181	1	Gewerbebauland	Pfungen	741	1'863	1'122	ja				IV	5.3
2366	1	Gewerbebauland	Pfungen	1'116	1'259	143	ja				IV	5.3
2187	1	Gewerbebauland	Pfungen	1'532	2'003	471	ja				IV	5.3
2182	1	Gewerbebauland	Pfungen	0	2'456	2'456	ja				IV	5.3
2349	1	Gewerbebauland	Pfungen	20'138	34'873	14'735	ja				IV	5.3
2309	1	Gewerbebauland	Pfungen	0	2'464	2'464	ja				IV	5.3
2193	1	Gewerbebauland	Pfungen	8'320	19'295	10'976	ja				IV	5.3
2352	1	Gewerbebauland	Pfungen	0	486	486	ja				IV	5.3
2306	1	Gewerbebauland	Pfungen	26'937	49'235	22'298	ja				IV	5.3
2365	1	Gewerbebauland	Pfungen	113	982	869	ja				IV	5.3
2231	1	Gewerbebauland	Pfungen	0	228	228	ja				IV	5.3
Total Gebiet	1		Pfungen	58'896	115'145	56'249	ja				IV	
2342	2	Arbeitsplatzgebiet	Pfungen	0	81	81	ja				IV	5.3
2342	2	Arbeitsplatzgebiet	Pfungen	0	202	202	ja				IV	5.3
1640	2	Arbeitsplatzgebiet	Pfungen	0	251	251	ja				IV	5.3
2126	2	Arbeitsplatzgebiet	Pfungen	0	333	333	ja				IV	5.3
1642	2	Arbeitsplatzgebiet	Pfungen	0	142	142	ja				IV	5.3
2125	2	Gewerbebauland	Pfungen	20	11'523	11'504	ja				IV	5.3
2032	2	Gewerbebauland	Pfungen	14'247	29'411	15'164	ja				IV	5.3
2121	2	Gewerbebauland	Pfungen	14'403	17'886	3'484	ja				IV	5.3
2057	2	Gewerbebauland	Pfungen	6'240	7'123	882	ja				IV	5.3
1948	2	Gewerbebauland	Pfungen	589	1'307	718	ja				IV	5.3
2124	2	Gewerbebauland	Pfungen	4'689	19'078	14'389	ja				IV	5.3
1644	2	Gewerbebauland	Pfungen	0	196	196	ja				IV	5.3
1643	2	Gewerbebauland	Pfungen	0	4'197	4'197	ja				IV	5.3
1642	2	Arbeitsplatzgebiet	Pfungen	0	59	59	ja				IV	5.3
1426	2	Gewerbebauland	Pfungen	0	19'884	19'884	ja				IV	5.3
2069	2	Gewerbebauland	Pfungen	3'303	15'664	12'361	ja				IV	5.3
2280	2	Gewerbebauland	Pfungen	0	11'229	11'229	ja				III	5.3
2279	2	Gewerbebauland	Pfungen	0	3'126	3'126	ja				III	5.3
2035	2	Gewerbebauland	Pfungen	411	779	368	ja				III	5.3
2280	2	Gewerbebauland	Pfungen	1'491	9'463	7'972	ja				III	5.3
2280	2	Gewerbebauland	Pfungen	0	1'665	1'665	ja				III	5.3
Total Gebiet	2		Pfungen	45'392	153'602	108'210	ja				III / IV	
3262	3	Gewerbebauland	Neftenbach	0	41'675	41'675	Privater GP Gärtnerei Meier 8.4.99				III	
Total Gebiet	3		Neftenbach	0	41'675	41'675					III	
4098	4	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	265	265	ja				IV	17
4098	4	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	18	18	ja				IV	17
3964	4	Gewerbebauland	Neftenbach	4'273	16'837	12'564	ja				IV	17
3095	4	Gewerbebauland	Neftenbach	16'810	21'879	5'069	ja				IV	17
3095	4	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	335	335	ja				IV	17
601	4	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	25	25	ja				IV	17
Total Gebiet	4		Neftenbach	21'083	39'359	18'276	ja				IV	
2313	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	39	39	ja				IV	17
2318	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	102	102	ja				IV	17
3285	5	Gewerbebauland	Neftenbach	444	1'158	715	ja				IV	17
3237	5	Gewerbebauland	Neftenbach	2'006	4'657	2'651	ja				IV	17
3236	5	Gewerbebauland	Neftenbach	770	1'444	673	ja				IV	17
3288	5	Gewerbebauland	Neftenbach	0	1'340	1'340	ja				IV	17
3284	5	Gewerbebauland	Neftenbach	324	808	484	ja				IV	17
314	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	74	74	ja				IV	17
3289	5	Gewerbebauland	Neftenbach	513	952	439	ja				IV	17
4228	5	Gewerbebauland	Neftenbach	3'641	6'545	2'903	ja				IV	17
3939	5	Gewerbebauland	Neftenbach	1'149	2'890	1'742	ja				IV	17
3938	5	Gewerbebauland	Neftenbach	1'522	3'082	1'559	ja				IV	17
3230	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	64	64	ja				III	17
557	5	Gewerbebauland	Neftenbach	3'363	4'940	1'577	ja				IV	17
3791	5	Gewerbebauland	Neftenbach	1'902	2'213	310	ja				III	17
2548	5	Gewerbebauland	Neftenbach	1'166	1'430	264	ja				III	17
1185	5	Gewerbebauland	Neftenbach	830	783	-47	ja				III	17
2696	5	Gewerbebauland	Neftenbach	518	988	470	ja				III	17
3863	5	Gewerbebauland	Neftenbach	229	529	300	ja				III	17
206	5	Gewerbebauland	Neftenbach	505	1'254	749	ja				III	17
3862	5	Gewerbebauland	Neftenbach	405	970	564	ja				III	17
4252	5	Gewerbebauland	Neftenbach	0	862	862	ja				III	17
216	5	Gewerbebauland	Neftenbach	1'949	3'145	1'196	ja				III	17
217	5	Gewerbebauland	Neftenbach	0	475	475	ja				III	17
3864	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	15	15	ja				III	17
2557	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	13	13	ja				III	17
2557	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	11	11	ja				III	17
222	5	Gewerbebauland	Neftenbach	229	665	436	ja				III	17
223	5	Gewerbebauland	Neftenbach	405	563	158	ja				III	17
4251	5	Gewerbebauland	Neftenbach	1'125	1'231	106	ja				III	17
225	5	Gewerbebauland	Neftenbach	3'578	3'113	-466	ja				III	17
1170	5	Gewerbebauland	Neftenbach	328	1'306	977	ja				III	17
3600	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	17	17	ja				III	17
3600	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	13	13	ja				III	17
2764	5	Gewerbebauland	Neftenbach	319	553	234	ja				III	17
3436	5	Gewerbebauland	Neftenbach	571	4'448	3'877	ja				IV	17
2318	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	93	93	ja				IV	17
2318	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	15	15	ja				IV	17
2313	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	111	111	ja				IV	17
3240	5	Gewerbebauland	Neftenbach	3'043	9'979	6'936	ja				IV	17
3241	5	Gewerbebauland	Neftenbach	2'504	22'817	20'314	ja				IV	17
3437	5	Gewerbebauland	Neftenbach	4'234	15'704	11'470	ja				IV	17

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
3242	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	4	4	ja				IV	17
3242	5	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	11	11	ja				IV	17
3244	5	Gewerbebauland	Neftenbach	0	5'542	5'542	ja				IV	17
Total Gebiet	5		Neftenbach	37'576	106'969	69'393	ja				III / IV	
1697	6	Gewerbebauland	Dägerlen	9'318	8'360	-958	nein	9'318	8'360	-958	III	42
Total Gebiet	6		Dägerlen	9'318	8'360	-958	nein	9'318	8'360	-958	III	
195	7	Gewerbebauland	Ellikon	0	299	299	ja				III	30
196	7	Gewerbebauland	Ellikon	0	2'618	2'618	ja				III	30
1528	7	Gewerbebauland	Ellikon	542	1'453	911	ja				III	30
1554	7	Gewerbebauland	Ellikon	899	2'500	1'601	ja				III	30
1366	7	Gewerbebauland	Ellikon	3'983	5'788	1'805	ja				III	30
1527	7	Gewerbebauland	Ellikon	23	1'391	1'368	ja				III	30
1553	7	Gewerbebauland	Ellikon	852	1'740	888	ja				III	30
1223	7	Gewerbebauland	Ellikon	436	1'550	1'114	ja				III	30
1255	7	Gewerbebauland	Ellikon	175	1'096	921	ja				III	30
1232	7	Gewerbebauland	Ellikon	2'879	2'162	-718	ja				III	30
1515	7	Gewerbebauland	Ellikon	383	1'082	699	ja				III	30
1514	7	Gewerbebauland	Ellikon	288	994	706	ja				III	30
1566	7	Gewerbebauland	Ellikon	0	4'105	4'105	ja				III	30
1567	7	Gewerbebauland	Ellikon	2'346	5'885	3'539	ja				III	30
1363	7	Arbeitsplatzgebiet	Ellikon	0	111	111	ja				III	30
1363	7	Arbeitsplatzgebiet	Ellikon	0	120	120	ja				III	30
1363	7	Arbeitsplatzgebiet	Ellikon	0	222	222	ja				III	30
1577	7	Gewerbebauland	Ellikon	0	5'018	5'018	ja				III	30
1576	7	Gewerbebauland	Ellikon	0	1'107	1'107	ja				III	30
Total Gebiet	7		Ellikon	12'806	39'239	26'433	ja				III	
3597	8	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	171	1'165	994	nein	171	1'165	994	IV	48
5326	8	Gewerbebauland	Elgg	4'041	5'737	1'696	nein	4'041	5'737	1'696	IV	48
3593	8	Gewerbebauland	Elgg	4'094	5'646	1'552	nein	4'094	5'646	1'552	IV	48
3594	8	Gewerbebauland	Elgg	1'819	5'293	3'473	nein	1'819	5'293	3'473	IV	48
5060	8	Gewerbebauland	Elgg	10'394	23'098	12'704	nein	10'394	23'098	12'704	IV	48
3597	8	Gewerbebauland	Elgg	0	2'100	2'100	nein	0	2'100	2'100	IV	48
5365	8	Gewerbebauland	Elgg	0	2'825	2'825	nein	0	2'825	2'825	IV	48
5366	8	Gewerbebauland	Elgg	0	7'705	7'705	nein	0	7'705	7'705	IV	48
5327	8	Gewerbebauland	Elgg	2'094	5'579	3'485	nein	2'094	5'579	3'485	IV	48
Total Gebiet	8		Elgg	22'613	59'146	36'534	nein	22'613	59'146	36'534	IV	
5280	9	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	14	14	nein	0	14	14	IV	48
5280	9	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	33	33	nein	0	33	33	IV	48
5235	9	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	6	6	nein	0	6	6	IV	48
4743	9	Gewerbebauland	Elgg	0	493	493	nein	0	493	493	IV	48
5081	9	Gewerbebauland	Elgg	558	2'310	1'752	nein	558	2'310	1'752	IV	48
5282	9	Gewerbebauland	Elgg	0	34'452	34'452	nein	0	34'452	34'452	IV	48
3363	9	Gewerbebauland	Elgg	100	945	846	nein	100	945	846	IV	48
3358	9	Gewerbebauland	Elgg	8'801	16'527	7'725	nein	8'801	16'527	7'725	IV	48
4742	9	Gewerbebauland	Elgg	8'423	17'149	8'726	nein	8'423	17'149	8'726	IV	48
4795	9	Gewerbebauland	Elgg	295	1'694	1'399	nein	295	1'694	1'399	IV	48
4952	9	Gewerbebauland	Elgg	3'238	4'598	1'360	nein	3'238	4'598	1'360	IV	48
5092	9	Gewerbebauland	Elgg	14'113	29'284	15'171	nein	14'113	29'284	15'171	IV	48
4987	9	Gewerbebauland	Elgg	0	350	350	nein	0	350	350	IV	48
4794	9	Gewerbebauland	Elgg	2'444	2'380	-64	nein	2'444	2'380	-64	IV	48
5267	9	Gewerbebauland	Elgg	189	608	419	nein	189	608	419	IV	48
5266	9	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	120	411	292	nein	120	411	292	IV	48
4951	9	Gewerbebauland	Elgg	6'091	14'090	7'999	nein	6'091	14'090	7'999	IV	48
5003	9	Gewerbebauland	Elgg	0	520	520	nein	0	520	520	IV	48
4403	9	Gewerbebauland	Elgg	0	447	447	nein	0	447	447	IV	48
Total Gebiet	9		Elgg	44'373	126'310	81'938	nein	44'373	126'310	81'938	IV	
5281	10	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	2	2	ja				III	48
4971	10	Gewerbebauland	Elgg	0	1'412	1'412	ja				III	48
5333	10	Gewerbebauland	Elgg	146	768	622	ja				III	48
5332	10	Gewerbebauland	Elgg	987	1'824	837	ja				III	48
4396	10	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	70	70	ja				III	48
4396	10	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	24	24	ja				III	48
5331	10	Gewerbebauland	Elgg	952	1'358	405	ja				III	48
5334	10	Gewerbebauland	Elgg	672	3'033	2'361	ja				III	48
Total Gebiet	10		Elgg	2'758	8'492	5'734	ja				III	
4888	11	Gewerbebauland	Elgg	307	711	405	ja				III	48
4887	11	Gewerbebauland	Elgg	915	1'164	248	ja				III	48
4983	11	Gewerbebauland	Elgg	3'993	4'017	24	ja				III	48
4885	11	Gewerbebauland	Elgg	0	1'884	1'884	ja				III	48
4884	11	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	204	204	ja				III	48
4884	11	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	165	165	ja				III	48
4884	11	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	39	39	ja				III	48
4883	11	Gewerbebauland	Elgg	0	105	105	ja				III	48
4882	11	Gewerbebauland	Elgg	793	1'184	390	ja				III	48
251	11	Arbeitsplatzgebiet	Elgg	0	4	4	ja				III	48
4894	11	Gewerbebauland	Elgg	0	4'654	4'654	ja				III	48
4890	11	Gewerbebauland	Elgg	0	66	66	ja				III	48
4982	11	Gewerbebauland	Elgg	1'652	11'787	10'134	ja				III	48
4893	11	Gewerbebauland	Elgg	0	3'596	3'596	ja				III	48
4889	11	Gewerbebauland	Elgg	294	1'021	727	ja				III	48
4901	11	Gewerbebauland	Elgg	0	559	559	ja				III	48
4892	11	Gewerbebauland	Elgg	219	708	490	ja				III	48
Total Gebiet	11		Elgg	8'175	31'868	23'693	ja				III	
2652	12	Gewerbebauland	Turbenthal	1'198	1'356	158	ja				III	19
2653	12	Gewerbebauland	Turbenthal	425	996	571	ja				III	19
2651	12	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	7	7	ja				III	19
1357	12	Gewerbebauland	Turbenthal	398	900	502	ja				III	19

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
1358	12	Gewerbebauland	Turbenthal	433	1'201	768	ja				III	19
1270	12	Gewerbebauland	Turbenthal	410	823	413	ja				III	19
1269	12	Gewerbebauland	Turbenthal	444	725	281	ja				III	19
2478	12	Gewerbebauland	Turbenthal	773	1'840	1'068	ja				III	19
2749	12	Gewerbebauland	Turbenthal	1'604	1'451	-153	ja				III	19
2520	12	Gewerbebauland	Turbenthal	577	1'146	569	ja				III	19
1216	12	Gewerbebauland	Turbenthal	584	1'040	455	ja				III	19
1134	12	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	4	4	ja				III	19
1134	12	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	4	4	ja				III	19
1134	12	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	3	3	ja				III	19
2442	12	Gewerbebauland	Turbenthal	701	2'607	1'906	ja				III	19
Total Gebiet	12		Turbenthal	7'548	14'104	6'556	ja				III	
IE7696	13	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	4'621	4'621	ja				III	06.03.01
IE7696	13	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	33	33	ja				III	06.03.01
IE3780	13	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	7'804	7'804	ja				III	06.03.01
IE3781	13	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	54	54	ja				III	06.03.01
IE7697	13	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	6'358	23'455	17'097	ja				III	06.03.01
Total Gebiet	13		Illnau-Effretikon	6'358	35'968	29'610	ja				III	
IE7413	14	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	1'914	932	-982	ja				III	06.03.01
IE7335	14	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	4	4	ja				III	06.03.01
IE7034	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'749	2'239	490	ja				III	06.03.01
IE7334	14	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	100	100	ja				III	06.03.01
IE7265	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'757	4'368	2'611	ja				III	06.03.01
IE7410	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	71	71	ja				III	06.03.01
IE7680	14	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	759	759	ja				III	06.03.01
IE7411	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	2'899	2'256	-643	ja				III	06.03.01
IE4386	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	608	841	233	ja				III	06.03.01
IE4387	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	173	102	-70	ja				III	06.03.01
IE4385	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	931	618	-313	ja				III	06.03.01
IE4384	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'030	734	-296	ja				III	06.03.01
IE4383	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	3'076	1'808	-1'269	ja				III	06.03.01
IE3380	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	2'879	2'879	ja				III	06.03.01
IE7681	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	5'722	15'055	9'333	ja				III	06.03.01
IE7413	14	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	547	547	ja				III	06.03.01
Total Gebiet	14		Illnau-Effretikon	19'859	33'315	13'456	ja				III	
IE3605	15	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	4'783	5'516	733	ja				III	06.03.01
IE6952	15	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	842	763	-79	ja				III	06.03.01
IE6953	15	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'758	1'685	-73	ja				III	06.03.01
IE6951	15	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	2'977	2'988	10	ja				III	06.03.01
IE3622	15	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	2'191	2'191	ja				III	06.03.01
IE3619	15	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	461	2'838	2'377	ja				III	06.03.01
IE3610	15	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	916	6'942	6'027	ja				III	06.03.01
IE3609	15	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	15	15	ja				III	06.03.01
IE4322	15	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	356	356	ja				III	06.03.01
IE4322	15	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	8	8	ja				III	06.03.01
IE4320	15	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	2'586	10'589	8'003	ja				III	06.03.01
IE3607	15	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	22	22	ja				III	06.03.01
IE4319	15	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	1'652	1'652	ja				III	06.03.01
Total Gebiet	15		Illnau-Effretikon	14'323	35'568	21'245	ja				III	
IE7614	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	268	3'038	2'771	ja				IV	06.03.01
IE924	16	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	60	60	ja				IV	06.03.01
IE935	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'453	6'117	4'664	ja				IV	06.03.01
IE931	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	5'729	9'186	3'458	ja				IV	06.03.01
IE904	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	2'674	3'407	733	ja				IV	06.03.01
IE6804	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	159	883	725	ja				IV	06.03.01
IE7480	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	19'694	40'045	20'351	ja				IV	06.03.01
IE898	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	142	1'789	1'647	ja				IV	06.03.01
IE3799	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	512	1'258	747	ja				IV	06.03.01
IE3800	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	150	1'258	1'109	ja				IV	06.03.01
IE912	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	815	2'503	1'688	ja				IV	06.03.01
IE924	16	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	37	37	ja				IV	06.03.01
IE7479	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	8'227	14'565	6'337	ja				IV	06.03.01
IE913	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'184	3'516	2'332	ja				IV	06.03.01
IE906	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	4'788	2'920	-1'868	ja				IV	06.03.01
IE889	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	616	14'868	14'252	ja				IV	06.03.01
IE905	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	2'632	3'101	470	ja				IV	06.03.01
IE6825	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	5'441	12'187	6'745	ja				IV	06.03.01
IE3997	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	4'628	4'628	ja				IV	06.03.01
IE3905	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	3'275	3'275	ja				IV	06.03.01
IE6805	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	197	939	742	ja				IV	06.03.01
IE3729	16	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	341	341	ja				IV	06.03.01
IE3728	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'742	4'023	2'282	ja				IV	06.03.01
IE901	16	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	516	516	ja				IV	06.03.01
IE918	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	875	3'118	2'244	ja				IV	06.03.01
IE920	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'356	5'505	4'149	ja				IV	06.03.01
IE919	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	4'387	9'043	4'656	ja				IV	06.03.01
IE3843	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	3'563	2'285	-1'278	ja				IV	06.03.01
IE917	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'847	6'032	4'184	ja				IV	06.03.01
IE3727	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'387	3'464	2'077	ja				IV	06.03.01
IE3726	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	2'464	2'464	ja				IV	06.03.01
IE3658	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	343	343	ja				IV	06.03.01
IE3842	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	2'262	1'194	-1'068	ja				IV	06.03.01
IE909	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	2'882	5'498	2'616	ja				IV	06.03.01
IE7018	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	15'544	16'218	673	ja				IV	06.03.01
IE7097	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'001	2'237	1'236	ja				IV	06.03.01
IE7096	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	4'229	2'546	-1'683	ja				IV	06.03.01
IE7017	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	354	3'149	2'794	ja				IV	06.03.01
IE907	16	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	2'888	3'187	299	ja				IV	06.03.01
Total Gebiet	16		Illnau-Effretikon	98'996	200'743	101'747	ja				IV	

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
2156	17	Gewerbebauland	Lindau	2'179	4'883	2'704	ja				III	16
3097	17	Gewerbebauland	Lindau	902	1'689	787	ja				III	16
3042	17	Gewerbebauland	Lindau	1'848	3'134	1'287	ja				III	16
3096	17	Gewerbebauland	Lindau	838	1'688	850	ja				III	16
3101	17	Gewerbebauland	Lindau	4'011	5'105	1'094	ja				III	16
3326	17	Gewerbebauland	Lindau	0	1'205	1'205	ja				III	16
3098	17	Gewerbebauland	Lindau	0	1'746	1'746	ja				III	16
2766	17	Gewerbebauland	Lindau	963	1'438	476	ja				III	16
3339	17	Gewerbebauland	Lindau	0	1'466	1'466	ja				III	16
3182	17	Gewerbebauland	Lindau	713	1'996	1'284	ja				III	16
3195	17	Gewerbebauland	Lindau	3'412	3'072	-340	ja				III	16
2763	17	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	194	194	ja				III	16
2763	17	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	18	18	ja				III	16
2419	17	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	45	45	ja				III	16
3338	17	Gewerbebauland	Lindau	5'006	10'967	5'961	ja				III	16
2325	17	Gewerbebauland	Lindau	4'403	6'504	2'101	ja				III	16
2327	17	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	36	36	ja				III	16
Total Gebiet	17		Lindau	24'272	45'187	20'915	ja				III	
1904	18	Gewerbebauland	Lindau	3'968	7'485	3'517	ja				III	16
1873	18	Gewerbebauland	Lindau	593	1'514	921	ja				III	16
968	18	Gewerbebauland	Lindau	1'346	1'524	178	ja				III	16
967	18	Gewerbebauland	Lindau	4'106	3'401	-706	ja				III	16
3148	18	Gewerbebauland	Lindau	1'279	4'956	3'677	ja				III	16
3150	18	Gewerbebauland	Lindau	0	117	117	ja				III	16
3149	18	Gewerbebauland	Lindau	3'660	7'671	4'011	ja				III	16
2034	18	Gewerbebauland	Lindau	5'610	7'750	2'141	ja				III	16
2579	18	Gewerbebauland	Lindau	3'151	2'838	-313	ja				III	16
2159	18	Gewerbebauland	Lindau	2'818	8'696	5'877	ja				III	16
1911	18	Gewerbebauland	Lindau	5'111	10'728	5'617	ja				III	16
2138	18	Gewerbebauland	Lindau	0	8'400	8'400	ja				III	16
2581	18	Gewerbebauland	Lindau	2'063	3'692	1'629	ja				III	16
2382	18	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	38	38	ja				III	16
1674	18	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	59	59	ja				III	16
1874	18	Gewerbebauland	Lindau	701	1'337	635	ja				III	16
Total Gebiet	18		Lindau	34'407	70'206	35'798	ja				III	
2878	19	Gewerbebauland	Lindau	801	5'593	4'792	ja				III	16
2126	19	Gewerbebauland	Lindau	284	1'176	891	ja				III	16
2125	19	Gewerbebauland	Lindau	655	3'690	3'035	ja				III	16
2343	19	Gewerbebauland	Lindau	1'074	2'113	1'039	ja				III	16
2164	19	Gewerbebauland	Lindau	333	1'482	1'149	ja				III	16
2342	19	Gewerbebauland	Lindau	579	1'413	834	ja				III	16
2708	19	Gewerbebauland	Lindau	0	1'594	1'594	ja				III	16
2876	19	Gewerbebauland	Lindau	0	675	675	ja				III	16
2875	19	Gewerbebauland	Lindau	1'303	6'480	5'178	ja				III	16
2163	19	Gewerbebauland	Lindau	9'687	38'888	29'202	ja				III	16
2877	19	Gewerbebauland	Lindau	1'701	6'579	4'878	ja				III	16
1388	19	Gewerbebauland	Lindau	0	232	232	ja				III	16
Total Gebiet	19		Lindau	16'418	69'916	53'499	ja				III	
WU7084	21	Gewerbebauland	Winterthur	639	1'506	867	ja				III	59
WU6707	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'096	3'096	ja				III	59
WU7104	21	Gewerbebauland	Winterthur	1'512	2'125	613	ja				III	59
WU6706	21	Gewerbebauland	Winterthur	1'491	2'353	862	ja				III	59
WU7085	21	Gewerbebauland	Winterthur	353	512	159	ja				III	59
WU7103	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'568	2'568	ja				III	59
WU6038	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	21'424	21'424	ja				III	59
WU6886	21	Gewerbebauland	Winterthur	1'178	2'179	1'002	ja				III	59
WU5976	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	4'251	4'251	ja				III	59
WU6689	21	Gewerbebauland	Winterthur	679	1'311	632	ja				III	59
WU4130	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	5'450	5'450	ja				III	59
WU5958	21	Gewerbebauland	Winterthur	9'732	15'884	6'152	ja				IV	59
WU6804	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	10'680	10'680	ja				IV	59
WU6805	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	12'854	12'854	ja				IV	59
WU5956	21	Gewerbebauland	Winterthur	7'955	9'496	1'541	ja				IV	59
WU6282	21	Gewerbebauland	Winterthur	12'938	17'978	5'040	ja				IV	59
WU6082	21	Gewerbebauland	Winterthur	14'583	14'495	-88	ja				IV	59
WU6086	21	Gewerbebauland	Winterthur	1'806	3'115	1'308	ja				III	59
WU6083	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'128	3'128	ja				IV	59
WU6087	21	Gewerbebauland	Winterthur	1'041	1'694	653	ja				III	59
WU6281	21	Gewerbebauland	Winterthur	10'015	9'402	-612	ja				IV	59
WU6280	21	Gewerbebauland	Winterthur	503	4'835	4'331	ja				IV	59
WU5957	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	701	701	ja				IV	59
WU6085	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	5'268	5'268	ja				III	59
WU6161	21	Gewerbebauland	Winterthur	30'606	43'336	12'729	ja				IV	59
WU6077	21	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'482	3'482	ja				IV	59
WU6162	21	Gewerbebauland	Winterthur	583	5'004	4'421	ja				IV	59
Total Gebiet	21		Winterthur	95'614	208'126	112'512	ja				III / IV	
WU7259	22	Gewerbebauland	Winterthur	0	21'369	21'369	ja				III	59
WU5499	22	Gewerbebauland	Winterthur	633	1'209	576	ja				III	59
WU5266	22	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	1'371	1'371	ja				III	59
WU5327	22	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'339	3'339	ja				III	59
WU5554	22	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'465	2'465	ja				III	59
WU5980	22	Gewerbebauland	Winterthur	10'625	12'617	1'992	ja				III	59
WU5270	22	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'735	2'735	ja				III	59
WU5423	22	Gewerbebauland	Winterthur	1'895	1'606	-289	ja				III	59
WU5981	22	Gewerbebauland	Winterthur	2'793	1'746	-1'047	ja				III	59
WU5553	22	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'657	2'657	ja				III	59
Total Gebiet	22		Winterthur	15'946	51'114	35'168	ja				III	
WU5126	23	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	37	37	ja				III	59
WU7219	23	Gewerbebauland	Winterthur	0	70	70	ja				III	59

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
WU7218	23	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	64	64	ja				III	59
WU5504	23	Gewerbebauland	Winterthur	1'727	5'717	3'991	ja				III	59
WU5505	23	Gewerbebauland	Winterthur	1'739	3'122	1'383	ja				III	59
WU7214	23	Gewerbebauland	Winterthur	0	876	876	ja				III	59
WU7288	23	Gewerbebauland	Winterthur	0	8'653	8'653	ja				III	59
Total Gebiet	23		Winterthur	3'465	18'538	15'073	ja				III	
3919	24	Gewerbebauland	Neftenbach	0	975	975	ja				III	17
970	24	Gewerbebauland	Neftenbach	1'422	1'500	78	ja				III	17
967	24	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	2	2	ja				III	17
969	24	Gewerbebauland	Neftenbach	313	803	491	ja				III	17
971	24	Gewerbebauland	Neftenbach	723	2'197	1'474	ja				III	17
972	24	Gewerbebauland	Neftenbach	2'071	1'700	-371	ja				III	17
968	24	Gewerbebauland	Neftenbach	660	2'942	2'282	ja				III	17
4218	24	Arbeitsplatzgebiet	Neftenbach	0	55	55	ja				III	17
2636	24	Gewerbebauland	Neftenbach	448	784	336	ja				III	17
3123	24	Gewerbebauland	Neftenbach	1'723	1'845	122	ja				III	17
3119	24	Gewerbebauland	Neftenbach	601	666	65	ja				III	17
3120	24	Gewerbebauland	Neftenbach	291	320	29	ja				III	17
3121	24	Gewerbebauland	Neftenbach	381	272	-109	ja				III	17
3918	24	Gewerbebauland	Neftenbach	2'300	3'504	1'205	ja				III	17
2822	24	Gewerbebauland	Neftenbach	1'012	1'493	480	ja				III	17
3122	24	Gewerbebauland	Neftenbach	576	973	397	ja				III	17
Total Gebiet	24		Neftenbach	12'520	20'032	7'512	ja				III	
2320	25	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	0	165	165	ja				III	22
858	25	Gewerbebauland	Hettlingen	662	1'548	886	ja				III	22
1606	25	Gewerbebauland	Hettlingen	2'313	5'735	3'422	ja				III	22
1818	25	Gewerbebauland	Hettlingen	576	2'454	1'878	ja				III	22
1593	25	Gewerbebauland	Hettlingen	4'243	19'188	14'945	ja				III	22
1594	25	Gewerbebauland	Hettlingen	0	9'657	9'657	ja				III	22
1573	25	Gewerbebauland	Hettlingen	8'404	23'797	15'393	ja				III	22
1574	25	Gewerbebauland	Hettlingen	209	1'703	1'494	ja				III	22
1433	25	Gewerbebauland	Hettlingen	0	11'551	11'551	ja				III	22
1433	25	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	0	61	61	ja				III	22
2318	25	Gewerbebauland	Hettlingen	0	7'377	7'377	ja				III	22
2315	25	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	0	94	94	ja				III	22
2315	25	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	0	37	37	ja				III	22
2315	25	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	0	52	52	ja				III	22
2315	25	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	0	43	43	ja				III	22
2315	25	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	0	431	431	ja				III	22
Total Gebiet	25		Hettlingen	16'407	83'894	67'488	ja				III	
2193	26	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	296	377	81	ja				III	22
2192	26	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	791	564	-228	ja				III	22
2191	26	Arbeitsplatzgebiet	Hettlingen	54	756	202	ja				III	22
Total Gebiet	26		Hettlingen	1'642	1'697	55	ja				III	
2534	27	Gewerbebauland	Rickenbach	4'475	12'381	7'907	nein	4'475	12'381	7'907	III	
2728	27	Arbeitsplatzgebiet	Rickenbach	0	6	6	nein	0	6	6	III	
Total Gebiet	27		Rickenbach	4'475	12'388	7'913	nein	4'475	12'388	7'913	III	
3276	28	Gewerbebauland	Rickenbach	0	264	264	nein	0	264	264	III	
3276	28	Gewerbebauland	Rickenbach	445	5'264	4'818	nein	445	5'264	4'818	III	
1737	28	Gewerbebauland	Rickenbach	8'076	18'572	10'496	nein	8'076	18'572	10'496	III	
WD1113	28	Gewerbebauland	Wiesendangen	0	657	657	ja				III	31
3275	28	Gewerbebauland	Rickenbach	2'314	2'475	161	nein	2'314	2'475	161	III	
2981	28	Arbeitsplatzgebiet	Rickenbach	0	53	53	nein	0	53	53	III	
2980	28	Arbeitsplatzgebiet	Rickenbach	0	1'095	1'095	nein	0	1'095	1'095	III	
3362	28	Arbeitsplatzgebiet	Rickenbach	0	63	63	nein	0	63	63	III	
3362	28	Arbeitsplatzgebiet	Rickenbach	0	43	43	nein	0	43	43	III	
3364	28	Gewerbebauland	Rickenbach	3'864	11'549	7'685	nein	3'864	11'549	7'685	III	
3363	28	Arbeitsplatzgebiet	Rickenbach	0	4	4	nein	0	4	4	III	
3365	28	Gewerbebauland	Rickenbach	2'066	9'998	7'932	nein	2'066	9'998	7'932	III	
3366	28	Gewerbebauland	Rickenbach	0	7'167	7'167	nein	0	7'167	7'167	III	
WD1062	28	Gewerbebauland	Wiesendangen	719	1'083	364	ja				III	31
2486	28	Gewerbebauland	Rickenbach	1'673	4'896	3'224	nein	1'673	4'896	3'224	III	
1268	28	Gewerbebauland	Rickenbach	0	595	595	nein	0	595	595	III	
Total Gebiet	28		Rickenbach- Wiesendangen	19'157	63'778	44'622	ja / nein	18'438	62'039	43'601	III	
WD4439	29	Arbeitsplatzgebiet	Wiesendangen	0	86	86	ja				III	31
BE1878	29	Arbeitsplatzgebiet	Wiesendangen	0	50	50	ja				III	31
WD4438	29	Arbeitsplatzgebiet	Wiesendangen	0	16	16	ja				III	31
BE1877	29	Arbeitsplatzgebiet	Wiesendangen	0	94	94	ja				III	31
BE1847	29	Gewerbebauland	Wiesendangen	1'938	2'391	452	ja				III	31
BE1868	29	Gewerbebauland	Wiesendangen	870	1'339	469	ja				III	31
BE1874	29	Gewerbebauland	Wiesendangen	307	1'764	1'457	ja				III	31
WD4433	29	Gewerbebauland	Wiesendangen	894	3'049	2'154	ja				III	31
WD4414	29	Gewerbebauland	Wiesendangen	1'640	2'165	526	ja				III	31
BE1857	29	Gewerbebauland	Wiesendangen	0	2'193	2'193	ja				III	31
WD4415	29	Gewerbebauland	Wiesendangen	402	1'240	838	ja				III	31
WD4432	29	Arbeitsplatzgebiet	Wiesendangen	0	12	12	ja				III	31
WD4412	29	Gewerbebauland	Wiesendangen	0	2'555	2'555	ja				III	31
WD4413	29	Gewerbebauland	Wiesendangen	877	886	9	ja				III	31
WD4411	29	Arbeitsplatzgebiet	Wiesendangen	0	144	144	ja				III	31
Total Gebiet	29		Wiesendangen	6'927	17'984	11'056	ja				III	
1034	30	Gewerbebauland	Turbenthal	3	2'830	2'827	ja				III	19
1034	30	Gewerbebauland	Turbenthal	924	1'035	111	ja				III	19
1033	30	Gewerbebauland	Turbenthal	0	1'166	1'166	ja				III	19
Total Gebiet	30		Turbenthal	927	5'032	4'105	ja				III	
1616	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	2'763	2'763	ja				III	19

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
1616	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	2	2	ja				III	19
3325	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	0	0	ja				IV	19
5	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	350	350	ja				IV	19
12	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	681	681	ja				IV	19
42	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	126	126	ja				III	19
42	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	2	2	ja				IV	19
42	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	92	92	ja				IV	19
3422	31	Gewerbebauland	Turbenthal	0	1'015	1'015	ja				IV	19
2625	31	Gewerbebauland	Turbenthal	5	108	103	ja				III	19
2736	31	Gewerbebauland	Turbenthal	30	534	504	ja				III	19
2733	31	Gewerbebauland	Turbenthal	157	748	592	ja				III	19
2678	31	Gewerbebauland	Turbenthal	967	7'278	6'311	ja				IV	19
2966	31	Gewerbebauland	Turbenthal	362	1'720	1'358	ja				III	19
2965	31	Gewerbebauland	Turbenthal	758	1'979	1'220	ja				III	19
3421	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	70	70	ja				IV	19
3421	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	35	35	ja				IV	19
2725	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	36	36	ja				IV	19
2723	31	Gewerbebauland	Turbenthal	6'478	15'644	9'166	ja				IV	19
2610	31	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	150	150	ja				IV	19
2502	31	Gewerbebauland	Turbenthal	0	3'897	3'897	ja				IV	19
3136	31	Gewerbebauland	Turbenthal	2'254	7'945	5'691	ja				IV	19
3137	31	Gewerbebauland	Turbenthal	14'116	33'271	19'155	ja				IV	19
Total Gebiet	31		Turbenthal	25'129	78'448	53'320	ja				III / IV	
612	32	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	497	497	ja				IV	19
3532	32	Gewerbebauland	Turbenthal	1'888	1'921	33	ja				IV	19
2574	32	Gewerbebauland	Turbenthal	3'177	7'938	4'761	ja				IV	19
3533	32	Gewerbebauland	Turbenthal	0	5'186	5'186	ja				IV	19
3530	32	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	267	267	ja				IV	19
3535	32	Gewerbebauland	Turbenthal	793	3'365	2'572	ja				IV	19
3534	32	Gewerbebauland	Turbenthal	0	4'828	4'828	ja				IV	19
613	32	Gewerbebauland	Turbenthal	0	1'019	1'019	ja				IV	19
872	32	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	0	0	ja				IV	19
872	32	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	0	0	ja				IV	19
2590	32	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	10	10	ja				IV	19
2590	32	Arbeitsplatzgebiet	Turbenthal	0	28	28	ja				IV	19
3531	32	Gewerbebauland	Turbenthal	1'577	2'003	426	ja				IV	19
Total Gebiet	32		Turbenthal	7'435	27'062	19'627	ja				IV	
7630	33	Arbeitsplatzgebiet	Zell	2'851	7'063	4'212	nein	2'851	7'063	4'212	III	38
6754	33	Arbeitsplatzgebiet	Zell	7'713	6'346	-1'368	nein	7'713	6'346	-1'368	III	38
Total Gebiet	33		Zell	10'564	13'409	2'845	nein	10'564	13'409	2'845	III	
7770	34	Gewerbebauland	Zell	669	1'948	1'278	Gestaltungsplan unter Rüti				III	
7770	34	Gewerbebauland	Zell	162	872	711	Gestaltungsplan unter Rüti				III	
Total Gebiet	34		Zell	831	2'820	1'989					III	
7645	35	Gewerbebauland	Zell	911	1'998	1'088	ja				III	37
7648	35	Gewerbebauland	Zell	1'414	2'711	1'297	ja				III	37
7647	35	Gewerbebauland	Zell	1'535	1'925	389	ja				III	37
7647	35	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	47	47	ja				III	37
7646	35	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	48	48	ja				III	37
7646	35	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	30	30	ja				III	37
7644	35	Gewerbebauland	Zell	348	2'417	2'069	ja				III	37
5791	35	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	6	6	ja				III	37
6665	35	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	42	42	ja				III	37
6665	35	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	64	64	ja				III	37
6665	35	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	76	76	ja				III	37
7762	35	Gewerbebauland	Zell	0	3'577	3'577	ja				III	37
6665	35	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	43	43	ja				III	37
6072	35	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	121	121	ja				III	37
7761	35	Gewerbebauland	Zell	1'425	1'261	-165	ja				III	37
7760	35	Gewerbebauland	Zell	518	2'639	2'121	ja				III	37
5631	35	Gewerbebauland	Zell	23	310	288	ja				III	37
Total Gebiet	35		Zell	6'174	17'312	11'138	ja				III	
7759	36	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	35	35	nein	0	35	35	III	38
7408	36	Gewerbebauland	Zell	410	684	274	nein	410	684	274	III	38
7785	36	Gewerbebauland	Zell	3'556	7'356	3'799	nein	3'556	7'356	3'799	III	38
7786	36	Gewerbebauland	Zell	0	19'526	19'526	nein	0	19'526	19'526	III	38
6709	36	Gewerbebauland	Zell	366	2'427	2'061	nein	366	2'427	2'061	III	38
2281	36	Gewerbebauland	Zell	174	1'572	1'398	ja				III	37
6708	36	Gewerbebauland	Zell	709	2'587	1'878	nein	709	2'587	1'878	III	38
6708	36	Gewerbebauland	Zell	0	2'381	2'381	nein	0	2'381	2'381	III	38
7756	36	Gewerbebauland	Zell	0	175	175	ja				III	37
7406	36	Gewerbebauland	Zell	664	1'678	1'013	nein	664	1'678	1'013	III	38
6169	36	Gewerbebauland	Zell	21'167	24'423	3'256	nein	21'167	24'423	3'256	III	38
6169	36	Gewerbebauland	Zell	251	5'373	5'122	nein	251	5'373	5'122	III	38
Total Gebiet	36		Zell	27'298	68'216	40'918	ja / nein	27'124	66'469	39'345	III	
7818	37	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	102	102	ja				III	37
6195	37	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	815	815	ja				III	37
2368	37	Gewerbebauland	Zell	0	6'358	6'358	ja				III	37
7822	37	Gewerbebauland	Zell	0	4'401	4'401	ja				III	37
Total Gebiet	37		Zell	0	11'676	11'676	ja				III	
IE7508	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	18	1'546	1'528	ja				III	06.03.01
IE7509	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	2'932	5'093	2'161	ja				III	06.03.01
IE4440	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	13	13	ja				III	06.03.01
IE4440	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	82	82	ja				III	06.03.01

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
IE7375	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	624	624	ja				III	06.03.01
IE7375	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	708	1'515	807	ja				III	06.03.01
IE7502	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	20	4'447	4'427	ja				III	06.03.01
IE7504	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	6	6	ja				III	06.03.01
IE7504	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	6	6	ja				III	06.03.01
IE7459	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	672	672	ja				III	06.03.01
IE7459	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	1'064	1'731	668	ja				III	06.03.01
IE7460	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	2'059	3'672	1'612	ja				III	06.03.01
IE7460	38	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	1'142	1'142	ja				III	06.03.01
Total Gebiet	38		Illnau-Effretikon	6'800	20'548	13'748	ja				III	
IE1563	39	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	969	3'558	2'589	ja				IV	06.03.01
IE1564	39	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'239	8'884	7'645	ja				IV	06.03.01
Total Gebiet	39		Illnau-Effretikon	2'209	12'443	10'234	ja				IV	
IE4037	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	1'431	3'362	1'931	ja				IV	06.03.01
IE7510	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	16'842	11'778	-5'064	ja				IV	06.03.01
IE4434	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	11'654	15'052	3'398	ja				IV	06.03.01
IE6736	40	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	75	75	ja				IV	06.03.01
IE4036	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	3'363	3'363	ja				IV	06.03.01
IE4042	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	5'030	6'624	1'594	ja				IV	06.03.01
IE4035	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	42	4'215	4'172	ja				IV	06.03.01
IE4041	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	22'720	13'905	-8'816	ja				IV	06.03.01
IE4034	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	4'382	8'377	3'995	ja				IV	06.03.01
IE4361	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	23'563	18'314	-5'249	ja				IV	06.03.01
IE3574	40	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	47	47	ja				IV	06.03.01
IE4163	40	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	582	582	ja				IV	06.03.01
IE4167	40	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	11	11	ja				IV	06.03.01
IE4167	40	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	46	46	ja				IV	06.03.01
IE4044	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	604	1'423	819	ja				IV	06.03.01
IE4327	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	492	492	ja				IV	06.03.01
IE4430	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	4'849	7'615	2'766	ja				IV	06.03.01
IE4165	40	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	5'754	10'087	4'333	ja				IV	06.03.01
IE4164	40	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	21	21	ja				IV	06.03.01
IE4032	40	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	18	18	ja				IV	06.03.01
Total Gebiet	40		Illnau-Effretikon	96'870	105'407	8'537	ja				IV	
3165	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	67	67	ja				IV	16
3165	41	Gewerbebauland	Lindau	0	107	107	ja				IV	16
2074	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	114	114	ja				IV	16
2088	41	Gewerbebauland	Lindau	0	4'969	4'969	ja				IV	16
3210	41	Gewerbebauland	Lindau	9'973	18'836	8'863	ja				IV	16
2076	41	Gewerbebauland	Lindau	1'065	4'636	3'571	ja				IV	16
2078	41	Gewerbebauland	Lindau	0	1'825	1'825	ja				IV	16
2078	41	Gewerbebauland	Lindau	0	637	637	ja				IV	16
2079	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	478	478	ja				IV	16
2842	41	Gewerbebauland	Lindau	455	1'991	1'536	ja				IV	16
2841	41	Gewerbebauland	Lindau	519	1'942	1'424	ja				IV	16
3164	41	Gewerbebauland	Lindau	0	602	602	ja				IV	16
3164	41	Gewerbebauland	Lindau	0	14	14	ja				IV	16
3164	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	7	7	ja				IV	16
2914	41	Gewerbebauland	Lindau	2'677	6'220	3'543	ja				IV	16
2839	41	Gewerbebauland	Lindau	0	1'308	1'308	ja				IV	16
2840	41	Gewerbebauland	Lindau	169	1'399	1'231	ja				IV	16
2089	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	27	27	ja				IV	16
2089	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	876	876	ja				IV	16
2001	41	Gewerbebauland	Lindau	431	2'408	1'977	ja				IV	16
2915	41	Gewerbebauland	Lindau	1'541	4'390	2'849	ja				IV	16
2082	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	161	161	ja				IV	16
2082	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	56	56	ja				IV	16
2083	41	Gewerbebauland	Lindau	307	1'785	1'478	ja				IV	16
2916	41	Gewerbebauland	Lindau	35	417	382	ja				IV	16
3163	41	Gewerbebauland	Lindau	0	9'873	9'873	ja				IV	16
2917	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	304	304	ja				IV	16
2917	41	Gewerbebauland	Lindau	0	327	327	ja				IV	16
3211	41	Gewerbebauland	Lindau	1'992	4'130	2'138	ja				IV	16
2086	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	100	100	ja				IV	16
2086	41	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	21	21	ja				IV	16
Total Gebiet	41		Lindau	19'163	70'027	50'863	ja				IV	
2091	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	1'457	1'457	ja				IV	16
2089	42	Gewerbebauland	Lindau	0	1'148	1'148	ja				IV	16
2098	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	10	10	ja				III	16
3072	42	Gewerbebauland	Lindau	2'633	23'578	20'944	ja				III	16
3232	42	Gewerbebauland	Lindau	234	11'518	11'284	ja				III	16
147	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	391	391	ja				IV	16
147	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	346	346	ja				IV	16
146	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	181	181	ja				IV	16
2922	42	Gewerbebauland	Lindau	0	106	106	ja				III	16
1631	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	16	16	ja				III	16
1631	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	2	2	ja				III	16
150	42	Gewerbebauland	Lindau	6'804	5'724	-1'080	ja				IV	16
151	42	Gewerbebauland	Lindau	804	2'417	1'613	ja				IV	16
3256	42	Gewerbebauland	Lindau	0	1'166	1'166	ja				III	16
3256	42	Gewerbebauland	Lindau	0	897	897	ja				III	16
3256	42	Gewerbebauland	Lindau	0	1'079	1'079	ja				III	16
3256	42	Gewerbebauland	Lindau	0	694	694	ja				III	16
3256	42	Gewerbebauland	Lindau	0	791	791	ja				III	16
3256	42	Gewerbebauland	Lindau	0	746	746	ja				III	16
3256	42	Gewerbebauland	Lindau	0	769	769	ja				III	16
3256	42	Gewerbebauland	Lindau	1'509	4'025	2'516	ja				III	16
3256	42	Gewerbebauland	Lindau	0	4'887	4'887	ja				III	16
2824	42	Gewerbebauland	Lindau	64'259	84'441	20'183	ja				IV	16
2825	42	Gewerbebauland	Lindau	12'560	37'974	25'414	ja				IV	16

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
2090	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	57	57	ja				IV	16
1623	42	Gewerbebauland	Lindau	0	909	909	ja				III	16
3074	42	Gewerbebauland	Lindau	1'139	2'702	1'563	ja				III	16
3234	42	Gewerbebauland	Lindau	0	2'442	2'442	ja				III	16
1625	42	Gewerbebauland	Lindau	1'206	3'841	2'635	ja				III	16
1624	42	Gewerbebauland	Lindau	0	1'027	1'027	ja				III	16
3255	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	64	64	ja				III	16
3255	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	6	6	ja				III	16
3255	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	10	10	ja				III	16
3255	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	5	5	ja				III	16
3255	42	Arbeitsplatzgebiet	Lindau	0	11	11	ja				III	16
Total Gebiet	42		Lindau	91'148	195'434	104'286	ja				III / IV	
TO3667	43	Gewerbebauland	Winterthur	4'703	11'203	6'500	ja				IV	59
TO3906	43	Gewerbebauland	Winterthur	456	1'875	1'419	ja				IV	59
TO3432	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	294	294	ja				IV	59
TO3864	43	Gewerbebauland	Winterthur	3'275	8'994	5'719	ja				IV	59
TO3545	43	Gewerbebauland	Winterthur	248	1'444	1'196	ja				IV	59
TO3907	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	4'052	4'052	ja				IV	59
TO5100	43	Gewerbebauland	Winterthur	985	6'980	5'995	ja				IV	59
TO725	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'273	1'273	ja				IV	59
TO5052	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	12'583	12'583	ja				IV	59
TO3655	43	Gewerbebauland	Winterthur	1'344	4'953	3'609	ja				IV	59
TO4258	43	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	288	288	ja				IV	59
TO5099	43	Gewerbebauland	Winterthur	72	769	697	ja				IV	59
TO3430	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	787	787	ja				IV	59
TO3634	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'042	2'042	ja				IV	59
TO5051	43	Gewerbebauland	Winterthur	7'404	20'701	13'297	ja				IV	59
TO3635	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	444	444	ja				IV	59
TO3670	43	Gewerbebauland	Winterthur	254	1'828	1'573	ja				IV	59
TO3669	43	Gewerbebauland	Winterthur	3'514	4'883	1'369	ja				IV	59
TO3668	43	Gewerbebauland	Winterthur	381	1'294	912	ja				IV	59
TO4930	43	Gewerbebauland	Winterthur	2'825	6'767	3'942	ja				IV	59
TO3651	43	Gewerbebauland	Winterthur	210	6'622	6'412	ja				IV	59
TO4034	43	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	49	49	ja				IV	59
TO4034	43	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	35	35	ja				IV	59
TO5485	43	Gewerbebauland	Winterthur	9'479	10'750	1'271	ja				IV	59
TO4668	43	Gewerbebauland	Winterthur	3'755	10'819	7'063	ja				IV	59
TO5034	43	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	38	38	ja				IV	59
TO3904	43	Gewerbebauland	Winterthur	19'413	29'208	9'795	ja				IV	59
TO3905	43	Gewerbebauland	Winterthur	287	871	584	ja				IV	59
TO3554	43	Gewerbebauland	Winterthur	251	696	445	ja				IV	59
TO3553	43	Gewerbebauland	Winterthur	230	611	382	ja				IV	59
TO3772	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	99	99	ja				IV	59
TO5036	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	10'287	10'287	ja				IV	59
TO5037	43	Gewerbebauland	Winterthur	10'226	13'087	2'861	ja				IV	59
TO5035	43	Gewerbebauland	Winterthur	0	752	752	ja				IV	59
TO5033	43	Gewerbebauland	Winterthur	2'452	3'617	1'165	ja				IV	59
Total Gebiet	43		Winterthur	71'762	180'991	109'229	ja				IV	
TO4038	44	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	0	0	ja				IV	59
TO4038	44	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	0	0	ja				IV	59
TO5008	44	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	0	0	ja				IV	59
TO3680	44	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	0	0	ja				IV	59
TO3755	44	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	0	0	ja				IV	59
TO3791	44	Gewerbebauland	Winterthur	671	4'376	3'705	ja				IV	59
TO4038	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	227	227	ja				IV	59
TO5006	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'145	2'145	ja				IV	59
TO5006	44	Gewerbebauland	Winterthur	947	45'157	44'210	ja				IV	59
TO4177	44	Gewerbebauland	Winterthur	2'839	8'256	5'417	ja				IV	59
TO5007	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'591	1'591	ja				IV	59
TO3757	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	5'054	5'054	ja				IV	59
TO3685	44	Gewerbebauland	Winterthur	265	1'742	1'477	ja				IV	59
TO5516	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	963	963	ja				IV	59
TO3646	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'108	1'108	ja				IV	59
TO3680	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	48	48	ja				IV	59
TO3684	44	Gewerbebauland	Winterthur	1'770	3'225	1'455	ja				IV	59
TO3755	44	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	103	103	ja				IV	59
TO3755	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	26	26	ja				IV	59
TO5554	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'845	2'845	ja				IV	59
TO4373	44	Gewerbebauland	Winterthur	6'287	9'155	2'868	ja				IV	59
TO4967	44	Gewerbebauland	Winterthur	18'114	16'252	-1'862	ja				IV	59
TO3835	44	Gewerbebauland	Winterthur	695	5'464	4'769	ja				IV	59
TO4433	44	Gewerbebauland	Winterthur	9'860	13'452	3'592	ja				IV	59
TO5555	44	Gewerbebauland	Winterthur	2'521	9'031	6'510	ja				IV	59
TO4452	44	Gewerbebauland	Winterthur	160'985	207'845	46'860	ja				IV	59
TO3413	44	Gewerbebauland	Winterthur	29'186	43'780	14'595	ja				IV	59
TO3601	44	Gewerbebauland	Winterthur	0	378	378	ja				IV	59
Total Gebiet	44		Winterthur	234'139	382'225	148'086	ja				IV	
TO2274	45	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	70	70	ja				III	59
TO5094	45	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'063	2'063	ja				III	59
TO5093	45	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	17	17	ja				III	59
TO5092	45	Gewerbebauland	Winterthur	1'478	3'244	1'766	ja				III	59
ST8445	45	Gewerbebauland	Winterthur	193	3'403	3'210	ja				III	59
ST9522	45	Gewerbebauland	Winterthur	0	311	311	ja				III	59
ST8442	45	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'494	1'494	ja				III	59
ST8443	45	Gewerbebauland	Winterthur	924	4'218	3'294	ja				III	59
ST8740	45	Gewerbebauland	Winterthur	2'307	1'281	-1'026	ja				III	59
ST5230	45	Gewerbebauland	Winterthur	0	694	694	ja				III	59
ST8444	45	Gewerbebauland	Winterthur	0	335	335	ja				III	59
Total Gebiet	45		Winterthur	4'902	17'130	12'228	ja				III	
TO4960	46	Gewerbebauland	Winterthur	1'046	3'398	2'352	ja				IV	59

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
TO4697	46	Gewerbebauland	Winterthur	6'379	5'178	-1'201	ja				IV	59
TO3862	46	Gewerbebauland	Winterthur	1'681	2'191	511	ja				IV	59
TO5576	46	Gewerbebauland	Winterthur	0	16	16	ja				IV	59
TO5498	46	Gewerbebauland	Winterthur	0	443	443	ja				IV	59
TO3163	46	Gewerbebauland	Winterthur	480	4'066	3'586	ja				IV	59
TO5497	46	Gewerbebauland	Winterthur	7'602	13'294	5'692	ja				IV	59
TO3863	46	Gewerbebauland	Winterthur	1'789	2'334	545	ja				IV	59
TO3861	46	Gewerbebauland	Winterthur	0	441	441	ja				IV	59
TO5090	46	Gewerbebauland	Winterthur	644	2'618	1'974	ja				IV	59
TO4584	46	Gewerbebauland	Winterthur	2'464	3'901	1'437	ja				IV	59
TO4560	46	Gewerbebauland	Winterthur	7'272	4'527	-2'746	ja				IV	59
TO4436	46	Gewerbebauland	Winterthur	916	3'226	2'309	ja				IV	59
TO4771	46	Gewerbebauland	Winterthur	772	3'609	2'837	ja				IV	59
TO5496	46	Gewerbebauland	Winterthur	4'584	21'774	17'190	ja				IV	59
TO5023	46	Gewerbebauland	Winterthur	571	3'506	2'935	ja				IV	59
TO5088	46	Gewerbebauland	Winterthur	0	785	785	ja				IV	59
TO5047	46	Gewerbebauland	Winterthur	21'542	38'547	17'004	ja				III	59
TO2456	46	Gewerbebauland	Winterthur	0	6'508	6'508	ja				IV	59
Total Gebiet	46		Winterthur	57'742	120'359	62'617	ja				IV	
WU6270	47	Gewerbebauland	Winterthur	12'795	22'391	9'596	ja				III	59
Total Gebiet	47		Winterthur	12'795	22'391	9'596	ja				III	
5321	48	Arbeitsplatzgebiet	Seuzach	0	70	70	ja				III	19
5692	48	Arbeitsplatzgebiet	Seuzach	0	432	432	ja				III	19
3952	48	Gewerbebauland	Seuzach	2'452	3'963	1'511	ja				III	19
4405	48	Gewerbebauland	Seuzach	3'215	3'453	238	ja				III	19
4405	48	Arbeitsplatzgebiet	Seuzach	0	4	4	ja				III	19
3950	48	Gewerbebauland	Seuzach	616	3'197	2'581	ja				III	19
5158	48	Gewerbebauland	Seuzach	0	2'310	2'310	ja				III	19
3948	48	Gewerbebauland	Seuzach	14	7'328	7'315	ja				III	19
5277	48	Gewerbebauland	Seuzach	0	2'107	2'107	ja				III	19
4404	48	Gewerbebauland	Seuzach	2'561	9'324	6'763	ja				III	19
5156	48	Gewerbebauland	Seuzach	0	2'159	2'159	ja				III	19
5529	48	Gewerbebauland	Seuzach	0	3'752	3'752	ja				III	19
5157	48	Gewerbebauland	Seuzach	1'604	2'152	547	ja				III	19
4026	48	Gewerbebauland	Seuzach	3'955	6'497	2'542	ja				III	19
4327	48	Gewerbebauland	Seuzach	1'818	2'926	1'108	ja				III	19
5495	48	Gewerbebauland	Seuzach	0	2'125	2'125	ja				III	19
5528	48	Gewerbebauland	Seuzach	3'472	5'764	2'292	ja				III	19
5691	48	Gewerbebauland	Seuzach	1'323	6'542	5'218	ja				III	19
4493	48	Gewerbebauland	Seuzach	911	1'807	895	ja				III	19
4290	48	Gewerbebauland	Seuzach	2'205	4'657	2'452	ja				III	19
4294	48	Gewerbebauland	Seuzach	105	7'317	7'212	ja				III	19
4293	48	Gewerbebauland	Seuzach	1'655	3'110	1'455	ja				III	19
4295	48	Gewerbebauland	Seuzach	2'318	5'977	3'659	ja				III	19
4494	48	Gewerbebauland	Seuzach	3'242	4'363	1'120	ja				III	19
4382	48	Gewerbebauland	Seuzach	2'803	4'053	1'251	ja				III	19
4365	48	Gewerbebauland	Seuzach	3'118	7'566	4'448	ja				III	19
4364	48	Gewerbebauland	Seuzach	2'799	2'616	-183	ja				III	19
4288	48	Gewerbebauland	Seuzach	2'311	3'165	854	ja				III	19
4164	48	Gewerbebauland	Seuzach	921	6'604	5'684	ja				III	19
4289	48	Gewerbebauland	Seuzach	1'731	3'485	1'754	ja				III	19
4165	48	Gewerbebauland	Seuzach	4'824	12'080	7'256	ja				III	19
4366	48	Gewerbebauland	Seuzach	2'502	3'710	1'208	ja				III	19
4367	48	Gewerbebauland	Seuzach	1'333	3'347	2'014	ja				III	19
5494	48	Gewerbebauland	Seuzach	0	12'948	12'948	ja				III	19
5516	48	Gewerbebauland	Seuzach	4'239	6'476	2'238	ja				III	19
5501	48	Gewerbebauland	Seuzach	0	11'959	11'959	ja				III	19
2245	48	Gewerbebauland	Seuzach	20	66	46	ja				III	19
5388	48	Gewerbebauland	Seuzach	186	1'616	1'430	ja				III	19
5387	48	Gewerbebauland	Seuzach	178	1'433	1'255	ja				III	19
5389	48	Gewerbebauland	Seuzach	0	1'919	1'919	ja				III	19
Total Gebiet	48		Seuzach	58'430	174'379	115'949	ja				III	
WD3420	49	Arbeitsplatzgebiet	Wiesendangen	0	2'641	2'641	ja				III	31
WD3420	49	Gewerbebauland	Wiesendangen	219	3'445	3'226	ja				III	31
WD3965	49	Gewerbebauland	Wiesendangen	874	1'281	406	ja				III	31
WD3971	49	Gewerbebauland	Wiesendangen	30	757	727	ja				III	31
WD3969	49	Gewerbebauland	Wiesendangen	5'996	4'608	-1'388	ja				III	31
WD4000	49	Arbeitsplatzgebiet	Wiesendangen	9	296	287	ja				III	31
WD3967	49	Gewerbebauland	Wiesendangen	92	451	360	ja				III	31
WD3968	49	Gewerbebauland	Wiesendangen	2'005	1'733	-271	ja				III	31
WD3966	49	Gewerbebauland	Wiesendangen	255	493	238	ja				III	31
Total Gebiet	49		Wiesendangen	9'481	15'706	6'225	ja				III	
OB17111	50	Gewerbebauland	Winterthur	0	66'283	66'283	ja				IV	59
OB14780	50	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	356	356	ja				IV	59
OB17138	50	Gewerbebauland	Winterthur	0	553	553	ja				IV	59
OB17137	50	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'594	3'594	ja				IV	59
OB17139	50	Gewerbebauland	Winterthur	0	15'265	15'265	ja				IV	59
OB14573	50	Gewerbebauland	Winterthur	0	8'357	8'357	ja				IV	59
OB8425	50	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	448	448	ja				IV	59
OB8425	50	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	86	86	ja				IV	59
OB14625	50	Gewerbebauland	Winterthur	29'340	27'587	-1'753	ja				IV	59
OB14625	50	Gewerbebauland	Winterthur	0	7'142	7'142	ja				IV	59
OB11695	50	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	79	79	ja				IV	59
OB15878	50	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	95	95	ja				IV	59
WD4084	50	Gewerbebauland	Wiesendangen	2'119	5'268	3'150	ja				IV	31
WD4085	50	Gewerbebauland	Wiesendangen	0	2'488	2'488	ja				IV	31
OB15876	50	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	169	169	ja				IV	59
OB14626	50	Gewerbebauland	Winterthur	1'355	13'503	12'148	ja				IV	59
Total Gebiet	50		Winterthur Wiesendangen	32'814	151'272	118'458	ja				IV	

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
2671	51	Gewerbebauland	Elsau	0	5'331	5'331	ja				III	57
2655	51	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	754	754	ja				III	57
3097	51	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	59	59	ja				III	57
3062	51	Gewerbebauland	Elsau	0	245	245	ja				III	57
2987	51	Gewerbebauland	Elsau	0	575	575	ja				III	57
2986	51	Gewerbebauland	Elsau	152	865	713	ja				III	57
2654	51	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	310	310	ja				III	57
625	51	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	76	76	ja				III	57
2865	51	Gewerbebauland	Elsau	0	2'003	2'003	ja				III	57
1627	51	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	216	216	ja				III	57
3065	51	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	10	10	ja				III	57
Total Gebiet	51		Elsau	152	10'443	10'291	ja				III	
2643	52	Gewerbebauland	Elsau	0	251	251	ja				III	57
2642	52	Gewerbebauland	Elsau	534	934	400	ja				III	57
2124	52	Gewerbebauland	Elsau	0	168	168	ja				III	57
2116	52	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	55	55	ja				III	57
2121	52	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	224	224	ja				III	57
2123	52	Gewerbebauland	Elsau	0	557	557	ja				III	57
4264	52	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	53	53	ja				III	57
4264	52	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	24	24	ja				III	57
267	52	Gewerbebauland	Elsau	582	663	81	ja				III	57
2727	52	Gewerbebauland	Elsau	268	902	634	ja				III	57
4150	52	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	154	154	ja				III	57
4151	52	Gewerbebauland	Elsau	211	619	407	ja				III	57
4263	52	Gewerbebauland	Elsau	1'169	2'208	1'039	ja				III	57
2128	52	Gewerbebauland	Elsau	480	3'612	3'132	ja				III	57
2726	52	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	214	214	ja				III	57
2294	52	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	585	585	ja				III	57
Total Gebiet	52		Elsau	3'244	11'223	7'979	ja				III	
2728	53	Gewerbebauland	Zell	817	12'693	11'876	Gestaltungsplan Eiertom				III	
2728	53	Gewerbebauland	Zell	633	522	-111	Gestaltungsplan Eiertom				III	
Total Gebiet	53		Zell	1'450	13'215	11'765					III	
7279	54	Arbeitsplatzgebiet	Zell	30	176	146	nein	30	176	146	III	38
7278	54	Arbeitsplatzgebiet	Zell	349	316	-33	nein	349	316	-33	III	38
6750	54	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	207	207	nein	0	207	207	III	38
7061	54	Arbeitsplatzgebiet	Zell	804	2'622	1'817	nein	804	2'622	1'817	III	38
7061	54	Gewerbebauland	Zell	0	47	47	nein	0	47	47	III	38
7060	54	Arbeitsplatzgebiet	Zell	2'551	1'107	-1'444	nein	2'551	1'107	-1'444	III	38
6924	54	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	101	101	nein	0	101	101	III	38
6924	54	Gewerbebauland	Zell	782	769	-14	nein	782	769	-14	III	38
7277	54	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	518	518	nein	0	518	518	III	38
6751	54	Gewerbebauland	Zell	3'435	4'075	640	nein	3'435	4'075	640	III	38
6640	54	Gewerbebauland	Zell	618	1'493	875	nein	618	1'493	875	III	38
7070	54	Gewerbebauland	Zell	578	2'485	1'906	nein	578	2'485	1'906	III	38
7061	54	Gewerbebauland	Zell	89	137	48	nein	89	137	48	III	38
7067	54	Gewerbebauland	Zell	366	1'195	829	nein	366	1'195	829	III	38
7066	54	Gewerbebauland	Zell	0	305	305	nein	0	305	305	III	38
7054	54	Gewerbebauland	Zell	357	814	457	nein	357	814	457	III	38
7277	54	Gewerbebauland	Zell	847	268	-579	nein	847	268	-579	III	38
6933	54	Gewerbebauland	Zell	1'196	1'393	197	nein	1'196	1'393	197	III	38
6287	54	Gewerbebauland	Zell	1'824	3'151	1'327	nein	1'824	3'151	1'327	III	38
6639	54	Gewerbebauland	Zell	0	1'920	1'920	nein	0	1'920	1'920	III	38
7634	54	Gewerbebauland	Zell	1'821	1'967	146	nein	1'821	1'967	146	III	38
6298	54	Gewerbebauland	Zell	1'970	2'367	396	nein	1'970	2'367	396	III	38
Total Gebiet	54		Zell	17'619	27'432	9'813	nein	17'619	27'432	9'813	III	
7051	55	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	96	96	nein	0	96	96	III	38
7051	55	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	96	96	nein	0	96	96	III	38
7051	55	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	96	96	nein	0	96	96	III	38
7051	55	Gewerbebauland	Zell	4'907	4'114	-793	nein	4'907	4'114	-793	III	38
160	55	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	8	8	nein	0	8	8	III	38
7050	55	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	0	0	nein	0	0	0	III	38
7050	55	Gewerbebauland	Zell	0	2'940	2'940	nein	0	2'940	2'940	III	38
7376	55	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	63	63	nein	0	63	63	III	38
7376	55	Gewerbebauland	Zell	0	12'843	12'843	nein	0	12'843	12'843	III	38
7050	55	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	1	1	nein	0	1	1	III	38
7050	55	Gewerbebauland	Zell	0	883	883	nein	0	883	883	III	38
5525	55	Gewerbebauland	Zell	4'129	3'870	-260	nein	4'129	3'870	-260	III	38
Total Gebiet	55		Zell	9'037	25'010	15'973	nein	9'037	25'010	15'973	III	
4641	56	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	453	453	nein	0	453	453	III	38
7198	56	Gewerbebauland	Zell	24'652	21'883	-2'769	nein	24'652	21'883	-2'769	III	38
7198	56	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	4	4	nein	0	4	4	III	38
7198	56	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	4	4	nein	0	4	4	III	38
7198	56	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	4	4	nein	0	4	4	III	38
7198	56	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	4	4	nein	0	4	4	III	38
7198	56	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	4	4	nein	0	4	4	III	38
4638	56	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	21	21	nein	0	21	21	III	38
7199	56	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	12	12	nein	0	12	12	III	38
7199	56	Arbeitsplatzgebiet	Zell	0	9	9	nein	0	9	9	III	38
Total Gebiet	56		Zell	24'652	22'398	-2'254	nein	24'652	22'398	-2'254	III	
KY590	57	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	39'544	61'227	21'683	nein	39'544	61'227	21'683	III	3
KY590	57	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	926	926	nein	0	926	926	III	3
KY586	57	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	1'098	1'098	nein	0	1'098	1'098	III	3
KY585	57	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	9	1'024	1'015	nein	9	1'024	1'015	III	3

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
KY463	57	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	16	16	nein	0	16	16	III	3
KY462	57	Arbeitsplatzgebiet	Illnau-Effretikon	0	20	20	nein	0	20	20	III	3
KY461	57	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	1'681	1'681	nein	0	1'681	1'681	III	3
KY460	57	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	0	724	724	nein	0	724	724	III	3
KY459	57	Gewerbebauland	Illnau-Effretikon	225	984	760	nein	225	984	760	III	3
Total Gebiet	57		Illnau-Effretikon	39'778	67'700	27'922	nein	39'778	67'700	27'922	III	
MA1966	58	Gewerbebauland	Winterthur	5'113	8'715	3'602	ja				III	59
MA1877	58	Gewerbebauland	Winterthur	28'939	17'114	-11'825	ja				III	59
MA617	58	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'004	1'004	ja				III	59
MA615	58	Gewerbebauland	Winterthur	0	8'049	8'049	ja				III	59
MA616	58	Gewerbebauland	Winterthur	890	884	-7	ja				III	59
Total Gebiet	58		Winterthur	34'943	35'766	823	ja				III	
ST9205	59	Gewerbebauland	Winterthur	3'047	13'858	10'811	ja				IV	59
ST9942	59	Gewerbebauland	Winterthur	0	575	575	ja				IV	59
ST9820	59	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'467	2'467	ja				III	59
ST9864	59	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'821	3'821	ja				III	59
ST9865	59	Gewerbebauland	Winterthur	840	327	-513	ja				III	59
ST9814	59	Gewerbebauland	Winterthur	7'465	4'721	-2'744	ja				III	59
ST9872	59	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'573	2'573	ja				III	59
ST9816	59	Gewerbebauland	Winterthur	4'243	2'753	-1'490	ja				III	59
ST9870	59	Gewerbebauland	Winterthur	0	353	353	ja				III	59
ST9204	59	Gewerbebauland	Winterthur	27'026	20'339	-6'687	ja				IV	59
ST9944	59	Gewerbebauland	Winterthur	0	148	148	ja				III	59
ST9943	59	Gewerbebauland	Winterthur	13'554	7'610	-5'945	ja				III	59
ST9818	59	Gewerbebauland	Winterthur	0	201	201	ja				III	59
ST9866	59	Gewerbebauland	Winterthur	720	1'097	377	ja				III	59
Total Gebiet	59		Winterthur	56'894	60'840	3'947	ja				III /IV	
OB14044	60	Gewerbebauland	Winterthur	15'131	15'555	424	ja				IV	59
OB8465	60	Gewerbebauland	Winterthur	9'578	18'171	8'593	ja				IV	59
OB10741	60	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'838	1'838	ja				IV	59
OB14044	60	Gewerbebauland	Winterthur	3'358	5'632	2'274	ja				IV	59
OB16186	60	Gewerbebauland	Winterthur	5'899	7'401	1'502	ja				IV	59
OB14315	60	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	26	26	ja				IV	59
OB9910	60	Gewerbebauland	Winterthur	0	609	609	ja				IV	59
OB16187	60	Gewerbebauland	Winterthur	683	2'721	2'038	ja				IV	59
OB14046	60	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	89	89	ja				IV	59
OB6808	60	Gewerbebauland	Winterthur	0	172	172	ja				IV	59
Total Gebiet	60		Winterthur	34'649	52'215	17'565	ja				IV	
MA1779	61	Gewerbebauland	Winterthur	3'283	3'386	103	ja				III	59
MA1813	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'159	2'179	1'021	ja				III	59
MA1699	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'100	1'100	ja				III	59
MA859	61	Gewerbebauland	Winterthur	663	2'068	1'405	ja				III	59
OB12791	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	277	277	ja				IV	59
OB14461	61	Gewerbebauland	Winterthur	4'571	6'160	1'589	ja				III	59
OB12146	61	Gewerbebauland	Winterthur	14'261	13'102	-1'159	ja				III	59
OB16268	61	Gewerbebauland	Winterthur	215	4'547	4'332	ja				III	59
OB11830	61	Gewerbebauland	Winterthur	10'426	21'715	11'289	ja				III	59
OB16269	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	0	0	ja				III	59
OB11502	61	Gewerbebauland	Winterthur	2'251	6'873	4'623	ja				III	59
OB17149	61	Gewerbebauland	Winterthur	433	4'081	3'648	ja				III	59
OB17148	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	98	98	ja				III	59
OB16150	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'035	3'978	2'942	ja				III	59
OB16151	61	Gewerbebauland	Winterthur	564	1'339	774	ja				III	59
OB16152	61	Gewerbebauland	Winterthur	564	1'113	549	ja				III	59
OB16153	61	Gewerbebauland	Winterthur	938	2'730	1'792	ja				III	59
OB16154	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'015	3'152	2'138	ja				III	59
OB17166	61	Gewerbebauland	Winterthur	20'742	28'363	7'621	ja				III	59
OB16081	61	Gewerbebauland	Winterthur	29'344	31'683	2'338	ja				III	59
OB17167	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	11'894	11'894	ja				III	59
OB16574	61	Gewerbebauland	Winterthur	2'200	2'486	287	ja				III	59
OB16525	61	Gewerbebauland	Winterthur	779	4'040	3'261	ja				III	59
OB16573	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'207	2'050	843	ja				III	59
OB15001	61	Gewerbebauland	Winterthur	91	14'664	14'572	ja				IV	59
OB16380	61	Gewerbebauland	Winterthur	13'603	7'811	-5'792	ja				IV	59
OB12243	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'215	3'215	ja				IV	59
OB11398	61	Gewerbebauland	Winterthur	17'027	18'971	1'944	ja				IV	59
SE5883	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'838	1'838	ja				IV	59
SE5883	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	263	263	ja				IV	59
OB11609	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	14'337	14'337	ja				IV	59
OB12796	61	Gewerbebauland	Winterthur	5'610	13'011	7'401	ja				IV	59
OB11289	61	Gewerbebauland	Winterthur	7'237	5'899	-1'337	ja				IV	59
OB11363	61	Gewerbebauland	Winterthur	2'319	6'852	4'533	ja				IV	59
OB16061	61	Gewerbebauland	Winterthur	16'872	27'385	10'512	ja				IV	59
OB12791	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	324	324	ja				IV	59
OB11833	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	659	659	ja				IV	59
OB10762	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	164	164	ja				IV	59
OB14078	61	Gewerbebauland	Winterthur	9'778	17'455	7'677	ja				IV	59
OB16066	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	12'179	12'179	ja				IV	59
OB16382	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'857	5'478	3'621	ja				IV	59
OB12440	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'555	4'172	2'618	ja				IV	59
OB10761	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'102	14'384	13'282	ja				IV	59
OB11335	61	Gewerbebauland	Winterthur	4'150	26'580	22'430	ja				IV	59
OB12565	61	Gewerbebauland	Winterthur	4'179	4'187	8	ja				IV	59
OB16381	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'350	4'073	2'723	ja				IV	59
OB14887	61	Gewerbebauland	Winterthur	5'201	8'245	3'044	ja				IV	59
OB14888	61	Gewerbebauland	Winterthur	2'421	17'395	14'974	ja				IV	59
OB16779	61	Gewerbebauland	Winterthur	3'190	3'491	301	ja				IV	59
OB12870	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'643	3'643	ja				IV	59
OB14801	61	Gewerbebauland	Winterthur	37'264	28'497	-8'767	ja				IV	59
OB11224	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'726	5'193	3'467	ja				IV	59

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
OB14743	61	Gewerbebauland	Winterthur	25'598	20'032	5'566	ja				IV	59
OB16062	61	Gewerbebauland	Winterthur	2'446	9'450	7'004	ja				IV	59
OB16468	61	Gewerbebauland	Winterthur	97'089	164'756	67'667	ja				IV	59
OB16376	61	Gewerbebauland	Winterthur	7'729	17'470	9'741	ja				IV	59
OB14423	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'364	2'364	ja				IV	59
OB12800	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	301	301	ja				IV	59
OB16383	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	32	32	ja				IV	59
OB14321	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'018	3'018	ja				IV	59
OB16384	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'047	3'052	2'005	ja				IV	59
OB14469	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'368	3'420	2'052	ja				IV	59
OB11367	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'507	2'507	ja				IV	59
OB11225	61	Gewerbebauland	Winterthur	754	3'702	2'948	ja				IV	59
OB16056	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	4'573	4'573	ja				IV	59
SE5882	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	73	73	ja				IV	59
OB12242	61	Gewerbebauland	Winterthur	3'432	4'748	1'316	ja				IV	59
OB16385	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'218	9'681	8'463	ja				IV	59
SE5883	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	198	198	ja				IV	59
SE5883	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'425	1'425	ja				IV	59
SE8485	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	13'363	13'363	ja				IV	59
SE11266	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	137	137	ja				IV	59
SE7118	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	8	8	ja				IV	59
SE7118	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	10	10	ja				IV	59
SE8364	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	705	705	ja				IV	59
SE6558	61	Gewerbebauland	Winterthur	4'403	9'358	4'954	ja				IV	59
SE7272	61	Gewerbebauland	Winterthur	928	3'332	2'404	ja				IV	59
SE8684	61	Gewerbebauland	Winterthur	2'150	2'336	186	ja				IV	59
SE8511	61	Gewerbebauland	Winterthur	8'317	9'198	880	ja				IV	59
SE8683	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	151	151	ja				IV	59
SE8683	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	139	139	ja				IV	59
SE7327	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'986	2'986	ja				IV	59
SE8486	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	239	239	ja				IV	59
SE9645	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'147	2'615	1'468	ja				IV	59
SE7271	61	Gewerbebauland	Winterthur	8'659	19'537	10'878	ja				IV	59
SE5729	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	43	43	ja				IV	59
SE8892	61	Gewerbebauland	Winterthur	3'175	1'726	-1'449	ja				IV	59
SE6559	61	Gewerbebauland	Winterthur	3'861	7'984	4'123	ja				IV	59
SE6933	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'918	4'083	2'165	ja				IV	59
SE8891	61	Gewerbebauland	Winterthur	4'531	2'310	-2'221	ja				IV	59
SE8487	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	408	408	ja				IV	59
OB12025	61	Gewerbebauland	Winterthur	6'136	17'270	11'133	ja				IV	59
OB14203	61	Gewerbebauland	Winterthur	5'281	3'248	-2'033	ja				IV	59
OB14204	61	Gewerbebauland	Winterthur	484	1'518	1'034	ja				IV	59
OB14017	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'611	3'484	1'874	ja				IV	59
SE9359	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'298	2'093	795	ja				III	59
SE8487	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	119	119	ja				III	59
OB14198	61	Gewerbebauland	Winterthur	637	1'579	942	ja				IV	59
OB14197	61	Gewerbebauland	Winterthur	633	1'299	665	ja				IV	59
OB14196	61	Gewerbebauland	Winterthur	509	1'810	1'301	ja				IV	59
OB13548	61	Gewerbebauland	Winterthur	432	2'803	2'371	ja				IV	59
SE11280	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	57	57	ja				III	59
OB14229	61	Gewerbebauland	Winterthur	4'302	10'195	5'893	ja				III	59
SE11279	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'020	1'020	ja				III	59
SE8078	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	81	81	ja				III	59
SE8803	61	Gewerbebauland	Winterthur	281	1'288	1'008	ja				III	59
OB14322	61	Gewerbebauland	Winterthur	14'855	11'717	-3'138	ja				III	59
OB14016	61	Gewerbebauland	Winterthur	2'834	4'768	1'934	ja				IV	59
OB15972	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'615	1'615	ja				IV	59
OB13393	61	Gewerbebauland	Winterthur	577	2'176	1'599	ja				IV	59
OB13827	61	Gewerbebauland	Winterthur	1'299	2'788	1'489	ja				IV	59
OB15972	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'621	2'621	ja				IV	59
OB17156	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	418	418	ja				IV	59
OB16952	61	Gewerbebauland	Winterthur	32'032	43'310	11'279	ja				IV	59
OB10777	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	17'038	17'038	ja				IV	59
OB16419	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'781	1'781	ja				IV	59
OB16951	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	5'292	5'292	ja				IV	59
OB16587	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	1'244	1'244	ja				IV	59
OB16587	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	123	123	ja				IV	59
OB16587	61	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	31	31	ja				IV	59
OB16586	61	Gewerbebauland	Winterthur	13'465	29'347	15'882	ja				IV	59
OB16585	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'089	1'089	ja				IV	59
OB17156	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'067	1'067	nein*	0	1'067	1'067	IV	59
OB11550	61	Gewerbebauland	Winterthur	2'991	12'264	9'274	nein*	2'991	12'264	9'274	IV	59
OB11122	61	Gewerbebauland	Winterthur	24'427	45'709	21'282	nein*	24'427	45'709	21'282	IV	59
OB16732	61	Gewerbebauland	Winterthur	22'642	39'170	16'528	nein*	22'642	39'170	16'528	IV	59
OB16929	61	Gewerbebauland	Winterthur	3'885	9'835	5'950	nein*	3'885	9'835	5'950	IV	59
OB11137	61	Gewerbebauland	Winterthur	3'341	7'452	4'111	nein*	3'341	7'452	4'111	IV	59
OB16587	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'669	2'669	nein*	0	2'669	2'669	IV	59
OB16587	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	268	268	nein*	0	268	268	IV	59
OB11111	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	731	731	nein*	0	731	731	IV	59
OB16011	61	Gewerbebauland	Winterthur	334	3'466	3'133	nein*	334	3'466	3'133	IV	59
OB14429	61	Gewerbebauland	Winterthur	2'352	10'401	8'048	nein*	2'352	10'401	8'048	IV	59
OB12863	61	Gewerbebauland	Winterthur	578	1'316	738	nein*	578	1'316	738	IV	59
OB16010	61	Gewerbebauland	Winterthur	26'122	39'347	13'225	nein*	26'122	39'347	13'225	IV	59
OB11120	61	Gewerbebauland	Winterthur	0	416	416	nein*	0	416	416	IV	59
OB17027	61	Gewerbebauland	Winterthur	7'292	16'114	8'822	nein*	7'292	16'114	8'822	IV	59
Total Gebiet	61		Winterthur	592'582	1'123'702	531'120	ja / nein	93'965	190'227	96'262	III / IV	
OB14763	62	Gewerbebauland	Winterthur	82	1'314	1'232	nein*	82	1'314	1'232	IV	59
OB17075	62	Gewerbebauland	Winterthur	0	6'535	6'535	nein*	0	6'535	6'535	IV	59
OB17073	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	1'435	1'435	nein*	0	1'435	1'435	IV	59
OB17072	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	988	988	nein*	0	988	988	IV	59
OB17018	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	133	133	nein*	0	133	133	IV	59
OB17018	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	191	191	nein*	0	191	191	IV	59
OB16969	62	Gewerbebauland	Winterthur	13'006	26'618	13'612	nein*	13'006	26'618	13'612	IV	59
OB16970	62	Gewerbebauland	Winterthur	0	766	766	nein*	0	766	766	IV	59

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
OB17017	62	Gewerbebauland	Winterthur	0	4'494	4'494	nein*	0	4'494	4'494	IV	59
OB17017	62	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'234	3'234	nein*	0	3'234	3'234	IV	59
OB17017	62	Gewerbebauland	Winterthur	95'592	119'954	24'362	nein*	95'592	119'954	24'362	IV	59
OB17074	62	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'041	3'041	nein*	0	3'041	3'041	IV	59
OB16653	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	3'414	3'414	nein*	0	3'414	3'414	IV	59
OB17140	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	373	373	nein*	0	373	373	IV	59
OB17140	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	3'046	3'046	nein*	0	3'046	3'046	IV	59
OB17140	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	529	529	nein*	0	529	529	IV	59
OB17013	62	Gewerbebauland	Winterthur	22'914	42'369	19'455	nein*	22'914	42'369	19'455	IV	59
OB17016	62	Gewerbebauland	Winterthur	9'109	17'008	7'899	nein*	9'109	17'008	7'899	IV	59
OB17014	62	Gewerbebauland	Winterthur	19'809	29'580	9'771	nein*	19'809	29'580	9'771	IV	59
OB17141	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	125	125	nein*	0	125	125	IV	59
OB16722	62	Gewerbebauland	Winterthur	2'961	10'036	7'075	nein*	2'961	10'036	7'075	IV	59
OB16653	62	Gewerbebauland	Winterthur	0	627	627	nein*	0	627	627	IV	59
OB16937	62	Gewerbebauland	Winterthur	0	100'603	100'603	nein*	0	100'603	100'603	IV	59
OB16769	62	Gewerbebauland	Winterthur	15'250	22'382	7'132	nein*	15'250	22'382	7'132	IV	59
OB16891	62	Gewerbebauland	Winterthur	8'753	28'569	19'817	nein*	8'753	28'569	19'817	IV	59
OB17010	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	410	410	nein*	0	410	410	IV	59
OB17011	62	Gewerbebauland	Winterthur	23'006	49'816	26'810	nein*	23'006	49'816	26'810	IV	59
OB17019	62	Gewerbebauland	Winterthur	84'366	88'064	3'698	nein*	84'366	88'064	3'698	IV	59
OB17019	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	470	470	nein*	0	470	470	IV	59
OB17018	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	163	163	nein*	0	163	163	IV	59
OB16399	62	Gewerbebauland	Winterthur	1'157	3'268	2'111	nein*	1'157	3'268	2'111	IV	59
OB16653	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	10	10	nein*	0	10	10	IV	59
OB16653	62	Gewerbebauland	Winterthur	0	502	502	nein*	0	502	502	IV	59
OB16649	62	Gewerbebauland	Winterthur	4'687	13'971	9'284	nein*	4'687	13'971	9'284	IV	59
OB16936	62	Gewerbebauland	Winterthur	3'015	11'399	8'384	nein*	3'015	11'399	8'384	IV	59
OB16936	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	246	246	nein*	0	246	246	IV	59
OB16650	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	209	209	nein*	0	209	209	IV	59
OB17104	62	Gewerbebauland	Winterthur	14'295	41'958	27'663	nein*	14'295	41'958	27'663	IV	59
OB17101	62	Gewerbebauland	Winterthur	5'661	22'514	16'854	nein*	5'661	22'514	16'854	IV	59
OB17103	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	54	54	nein*	0	54	54	IV	59
OB16928	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	1'061	1'061	nein*	0	1'061	1'061	IV	59
OB16655	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	429	429	nein*	0	429	429	IV	59
OB16655	62	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	169	169	nein*	0	169	169	IV	59
OB16653	62	Gewerbebauland	Winterthur	0	805	805	nein*	0	805	805	IV	59
OB17102	62	Gewerbebauland	Winterthur	24'484	52'350	27'866	nein*	24'484	52'350	27'866	IV	59
Total Gebiet	62		Winterthur	348'147	715'234	367'087	ja / nein	348'147	715'234	367'087	IV	
OB17156	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'774	1'774	nein*	x	1'774	1'774	IV	59
OB15968	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	5'493	5'493	nein*	0	5'493	5'493	IV	59
OB16596	63	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	818	818	nein*	0	818	818	IV	59
OB14245	63	Gewerbebauland	Winterthur	738	5'793	5'055	ja				IV	59
OB16610	63	Gewerbebauland	Winterthur	3'430	6'679	3'249	ja				IV	59
OB14385	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	11'792	11'792	ja				IV	59
OB16911	63	Gewerbebauland	Winterthur	202	2'330	2'128	ja				IV	59
OB13610	63	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	107	107	ja				IV	59
OB14261	63	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	61	61	ja				IV	59
OB17110	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	0	0	ja				IV	59
OB12636	63	Gewerbebauland	Winterthur	2'893	7'718	4'824	ja				IV	59
OB11437	63	Gewerbebauland	Winterthur	919	2'672	1'753	ja				IV	59
OB17109	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	7'487	7'487	ja				IV	59
OB17090	63	Gewerbebauland	Winterthur	2'206	7'790	5'583	ja				IV	59
OB14541	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	8'764	8'764	ja				IV	59
OB17108	63	Gewerbebauland	Winterthur	1'539	8'433	6'894	ja				IV	59
OB17038	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	15'864	15'864	ja				IV	59
OB16391	63	Gewerbebauland	Winterthur	3'435	11'475	8'040	ja				IV	59
OB16392	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	12'311	12'311	ja				IV	59
OB16900	63	Gewerbebauland	Winterthur	2'307	12'876	10'569	ja				IV	59
OB9655	63	Gewerbebauland	Winterthur	276	4'936	4'660	ja				IV	59
OB4930	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'940	2'940	ja				IV	59
OB4960	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	299	299	ja				IV	59
OB16372	63	Gewerbebauland	Winterthur	873	8'681	7'808	nein*	873	8'681	7'808	IV	59
OB16678	63	Gewerbebauland	Winterthur	1'633	10'602	8'969	nein*	1'633	10'602	8'969	IV	59
OB14803	63	Gewerbebauland	Winterthur	4'296	18'250	13'954	nein*	4'296	18'250	13'954	IV	59
OB16067	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	6'987	6'987	ja				IV	59
OB4931	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	4'549	4'549	ja				IV	59
OB16431	63	Gewerbebauland	Winterthur	7'853	19'876	12'023	nein*	7'853	19'876	12'023	IV	59
OB16899	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	9'108	9'108	ja				IV	59
OB16028	63	Gewerbebauland	Winterthur	529	4'992	4'464	nein*	529	4'992	4'464	IV	59
OB14805	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	11'459	11'459	nein*	0	11'459	11'459	IV	59
OB16679	63	Gewerbebauland	Winterthur	1'570	16'674	15'104	nein*	1'570	16'674	15'104	IV	59
OB16910	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	4'592	4'592	ja				IV	59
OB16611	63	Gewerbebauland	Winterthur	6'204	15'738	9'534	ja				IV	59
OB14250	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	851	851	ja				IV	59
OB14246	63	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	81	81	ja				IV	59
OB14252	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	8'434	8'434	ja				IV	59
OB14383	63	Gewerbebauland	Winterthur	4'767	5'161	394	ja				IV	59
OB16875	63	Gewerbebauland	Winterthur	786	4'003	3'217	ja				IV	59
OB16942	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	4'452	4'452	ja				IV	59
OB16942	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	949	949	ja				IV	59
OB13591	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	178	178	ja				IV	59
OB16973	63	Gewerbebauland	Winterthur	394	2'351	1'957	ja				IV	59
OB16597	63	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	524	524	ja				IV	59
OB16400	63	Gewerbebauland	Winterthur	8'163	25'836	17'673	nein*	8'163	25'836	17'673	IV	59
OB16912	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'787	1'787	ja				IV	59
OB16943	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'041	3'041	ja				IV	59
OB16974	63	Gewerbebauland	Winterthur	555	3'605	3'049	ja				IV	59
OB16898	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	710	710	ja				IV	59
OB16898	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	897	897	ja				IV	59
OB10583	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'670	2'670	ja				IV	59
OB17057	63	Gewerbebauland	Winterthur	18'792	28'056	9'264	ja				IV	59
OB14244	63	Gewerbebauland	Winterthur	3'493	6'959	3'466	ja				IV	59
OB16430	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	18'319	18'319	nein*	0	18'319	18'319	IV	59
OB17021	63	Gewerbebauland	Winterthur	2'553	6'555	4'001	ja				IV	59

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
OB13957	63	Gewerbebauland	Winterthur	2'058	8'021	5'963	ja				IV	59
OB11123	63	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	48	48	nein*	0	48	48	IV	59
OB14458	63	Gewerbebauland	Winterthur	5'385	3'297	-2'088	ja				III	59
OB15907	63	Gewerbebauland	Winterthur	1'596	2'117	522	ja				III	59
OB14459	63	Gewerbebauland	Winterthur	3'932	6'068	2'136	ja				III	59
OB14090	63	Gewerbebauland	Winterthur	6'027	6'505	478	ja				III	59
OB16001	63	Gewerbebauland	Winterthur	2'596	4'814	2'218	ja				III	59
OB13530	63	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	4	4	ja				III	59
OB14276	63	Gewerbebauland	Winterthur	6'027	4'855	-1'172	ja				III	59
OB15982	63	Gewerbebauland	Winterthur	2'893	3'269	376	ja				III	59
OB16173	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'443	2'443	ja				III	59
OB13537	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'232	1'232	ja				III	59
OB13946	63	Gewerbebauland	Winterthur	270	8'273	8'003	ja				III	59
OB16174	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'395	1'395	ja				III	59
OB14456	63	Gewerbebauland	Winterthur	778	946	168	ja				III	59
OB13536	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	766	766	ja				III	59
OB13533	63	Gewerbebauland	Winterthur	13'761	8'551	-5'211	ja				III	59
OB13532	63	Gewerbebauland	Winterthur	2'037	2'750	713	ja				III	59
OB13535	63	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'754	2'754	ja				III	59
OB14457	63	Gewerbebauland	Winterthur	2'535	1'420	-1'116	ja				III	59
Total Gebiet	63		Winterthur	130'302	464'870	334'567	ja / nein	24'917	142'823	117'906	III / IV	
OB16814	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	818	529	-289	ja				IV	59
OB9086	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	147	201	54	ja				IV	59
OB9085	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	105	249	144	ja				IV	59
OB16947	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	3	3	ja				IV	59
OB16946	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	8	8	ja				IV	59
OB9084	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	130	261	131	ja				IV	59
OB15875	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	40	40	ja				IV	59
OB15877	64	Gewerbebauland	Winterthur	8'266	10'590	2'324	ja				IV	59
OB16803	64	Gewerbebauland	Winterthur	19'557	11'363	-8'194	ja				IV	59
OB16976	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'655	2'655	ja				IV	59
OB15878	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'722	1'722	ja				IV	59
OB16781	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	29'175	29'175	ja				IV	59
OB15875	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	699	699	ja				IV	59
OB15875	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	700	700	ja				IV	59
OB15878	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	565	565	ja				IV	59
OB16781	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	3'557	3'557	ja				IV	59
OB16781	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	57	57	ja				IV	59
OB16781	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	515	515	ja				IV	59
OB16815	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	7'512	7'512	ja				IV	59
OB16934	64	Gewerbebauland	Winterthur	699	2'983	2'284	ja				III	59
OB16774	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	20'470	20'470	ja				IV	59
OB16600	64	Gewerbebauland	Winterthur	3'768	6'714	2'945	ja				IV	59
OB16782	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	5'456	5'456	ja				IV	59
OB16802	64	Gewerbebauland	Winterthur	1'090	2'739	1'649	ja				IV	59
OB16934	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	737	737	ja				IV	59
OB16861	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'290	2'290	ja				IV	59
OB16782	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'408	2'408	ja				IV	59
OB16782	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	9'856	9'856	ja				IV	59
OB16933	64	Gewerbebauland	Winterthur	288	1'888	1'600	ja				III	59
OB16599	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	4'226	4'226	ja				IV	59
OB16128	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	78	78	ja				IV	59
OB16128	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	63	63	ja				IV	59
OB16977	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	76	76	ja				IV	59
OB16946	64	Gewerbebauland	Winterthur	1'707	19'940	18'233	ja				IV	59
OB16946	64	Gewerbebauland	Winterthur	11'683	46'331	34'648	ja				IV	59
OB16127	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'304	2'304	ja				IV	59
OB14686	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	5'887	5'887	ja				IV	59
OB14687	64	Gewerbebauland	Winterthur	38'354	39'771	1'418	ja				IV	59
OB15903	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	959	959	ja				IV	59
OB16642	64	Gewerbebauland	Winterthur	1'294	4'388	3'094	ja				IV	59
OB14480	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	1	1	ja				IV	59
OB14519	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	0	0	ja				IV	59
OB16037	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	4'402	7'855	3'453	ja				IV	59
OB12634	64	Gewerbebauland	Winterthur	3'064	7'139	4'074	ja				III	59
OB16043	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	77	77	ja				III	59
OB12633	64	Gewerbebauland	Winterthur	3'931	7'451	3'520	ja				III	59
OB14480	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'651	2'651	ja				IV	59
OB14767	64	Gewerbebauland	Winterthur	4'469	11'906	7'438	ja				IV	59
OB14766	64	Gewerbebauland	Winterthur	5'150	18'228	13'078	ja				IV	59
OB12649	64	Gewerbebauland	Winterthur	1'411	4'563	3'152	ja				IV	59
OB14568	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	563	563	ja				IV	59
OB13057	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	13	13	ja				IV	59
OB16140	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	20	20	ja				IV	59
OB12593	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	1'679	1'679	ja				IV	59
OB14622	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'111	2'111	ja				IV	59
OB13056	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	277	277	ja				IV	59
OB12646	64	Gewerbebauland	Winterthur	2'315	5'311	2'996	ja				IV	59
OB13804	64	Gewerbebauland	Winterthur	3'241	8'204	4'963	ja				IV	59
OB13481	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	2'724	2'724	ja				IV	59
OB16012	64	Gewerbebauland	Winterthur	5'338	7'860	2'522	ja				IV	59
OB16013	64	Gewerbebauland	Winterthur	737	11'231	10'494	ja				IV	59
OB12643	64	Gewerbebauland	Winterthur	0	209	209	ja				IV	59
OB10338	64	Arbeitsplatzgebiet	Winterthur	0	190	190	ja				IV	59
OB14569	64	Gewerbebauland	Winterthur	4'373	5'064	691	ja				IV	59
Total Gebiet	64		Winterthur	126'337	355'291	228'955	ja				III / IV	
2193	65	Gewerbebauland	Elsau	13'068	12'652	-416	ja				III	57
2713	65	Gewerbebauland	Elsau	745	1'692	947	ja				III	57
2712	65	Gewerbebauland	Elsau	543	1'732	1'189	ja				III	57
Total Gebiet	65		Elsau	14'357	16'077	1'720	ja				III	
2210	66	Gewerbebauland	Elsau	832	3'477	2'645	ja				III	57
2532	66	Gewerbebauland	Elsau	2'607	4'734	2'128	ja				III	57

Grundstück Nr.	Gebiet Nr.	Art	Gemeinde	Geschossfläche in m2			Handel- und Dienstleistung zulässig	davon Geschossfläche in m2 "Produktion"			Empfindlichkeitsstufe	BZO-Artikel Nr.
				gebaut	möglich	Reserve		gebaut	möglich	Reserve		
2531	66	Gewerbebauland	Elsau	0	1'067	1'067	ja				III	57
2530	66	Gewerbebauland	Elsau	0	1'894	1'894	ja				III	57
2213	66	Gewerbebauland	Elsau	469	883	414	ja				III	57
3980	66	Gewerbebauland	Elsau	2'161	3'424	1'262	ja				III	57
4091	66	Gewerbebauland	Elsau	306	1'149	843	ja				III	57
4108	66	Gewerbebauland	Elsau	898	1'643	745	ja				III	57
3979	66	Gewerbebauland	Elsau	55	5'322	5'267	ja				III	57
4089	66	Gewerbebauland	Elsau	0	1'003	1'003	ja				III	57
4294	66	Gewerbebauland	Elsau	352	3'897	3'545	ja				III	57
4202	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	49	49	ja				III	57
4201	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	53	53	ja				III	57
4201	66	Gewerbebauland	Elsau	0	50	50	ja				III	57
4201	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	106	106	ja				III	57
4211	66	Gewerbebauland	Elsau	1'347	6'183	4'837	ja				III	57
4195	66	Gewerbebauland	Elsau	255	1'886	1'631	ja				III	57
4123	66	Gewerbebauland	Elsau	862	4'940	4'078	ja				III	57
4355	66	Gewerbebauland	Elsau	4'966	7'888	2'923	ja				III	57
4122	66	Gewerbebauland	Elsau	0	4'785	4'785	ja				III	57
4313	66	Gewerbebauland	Elsau	685	4'614	3'929	ja				III	57
4312	66	Gewerbebauland	Elsau	0	3'332	3'332	ja				III	57
4353	66	Gewerbebauland	Elsau	3'796	17'084	13'289	ja				III	57
4207	66	Gewerbebauland	Elsau	0	29'505	29'505	ja				III	57
4214	66	Gewerbebauland	Elsau	0	717	717	ja				III	57
3774	66	Gewerbebauland	Elsau	0	3'948	3'948	ja				III	57
3990	66	Gewerbebauland	Elsau	181	1'761	1'580	ja				III	57
3989	66	Gewerbebauland	Elsau	464	2'323	1'859	ja				III	57
4213	66	Gewerbebauland	Elsau	2'451	12'381	9'930	ja				III	57
3807	66	Gewerbebauland	Elsau	246	1'971	1'725	ja				III	57
4127	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	20	20	ja				III	57
4127	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	68	68	ja				III	57
4127	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	763	763	ja				III	57
3791	66	Gewerbebauland	Elsau	116	515	398	ja				III	57
3790	66	Gewerbebauland	Elsau	28	275	248	ja				III	57
3827	66	Gewerbebauland	Elsau	1'535	3'864	2'328	ja				III	57
4131	66	Gewerbebauland	Elsau	680	3'803	3'123	ja				III	57
4212	66	Gewerbebauland	Elsau	0	566	566	ja				III	57
4192	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	63	63	ja				III	57
2685	66	Gewerbebauland	Elsau	734	1'976	1'242	ja				III	57
2725	66	Gewerbebauland	Elsau	0	358	358	ja				III	57
2627	66	Gewerbebauland	Elsau	0	1'253	1'253	ja				III	57
3141	66	Gewerbebauland	Elsau	2'334	1'767	-568	ja				III	57
3052	66	Gewerbebauland	Elsau	3'163	2'687	-476	ja				III	57
3140	66	Gewerbebauland	Elsau	1'076	1'030	-46	ja				III	57
3053	66	Gewerbebauland	Elsau	1'726	3'475	1'749	ja				III	57
3779	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	41	41	ja				III	57
3778	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	57	57	ja				III	57
3540	66	Gewerbebauland	Elsau	0	345	345	ja				III	57
3776	66	Gewerbebauland	Elsau	0	16'846	16'846	ja				III	57
2883	66	Gewerbebauland	Elsau	270	902	632	ja				III	57
2941	66	Gewerbebauland	Elsau	464	894	430	ja				III	57
3737	66	Arbeitsplatzgebiet	Elsau	0	291	291	ja				III	57
Total Gebiet	66		Elsau	35'060	173'930	138'871	ja				III	
TOTAL				2'907'138	6'580'357	3'673'219		695'019	1'538'945	843'926		