

3.10 Freihaltegebiet

3.10.1 Ziele

Freihaltegebiete von kantonaler Bedeutung sind Flächen, die grundsätzlich dauernd von Bauten und Anlagen freizuhalten sind, um folgende Funktionen zu erfüllen:

Dauernd von Bauten und Anlagen freizuhaltende Gebiete

- Gliederung und Trennung des Siedlungsgebiets (vgl. § 23 lit. e PBG);
- Erhalt unverbauter Geländekammern;
Umgebungsschutz für Landschaftsschutzgebiete (vgl. Pt. 3.7), Gewässer (vgl. Pt. 3.4), Naturschutzgebiete (vgl. Pt. 3.6), Ortsbilder (vgl. Pt. 2.4) und Kulturgüter;
- wichtige Freihaltfunktion im Naherholungsraum;
- Aussichtsschutz (vgl. Pt. 3.5.2);
- Erhalt von kantonal und regional bedeutenden Korridoren zur ökologischen und erholungsbezogenen Vernetzung (vgl. Pt. 3.9.2 und regionale Richtpläne).

3.10.2 Karteneinträge

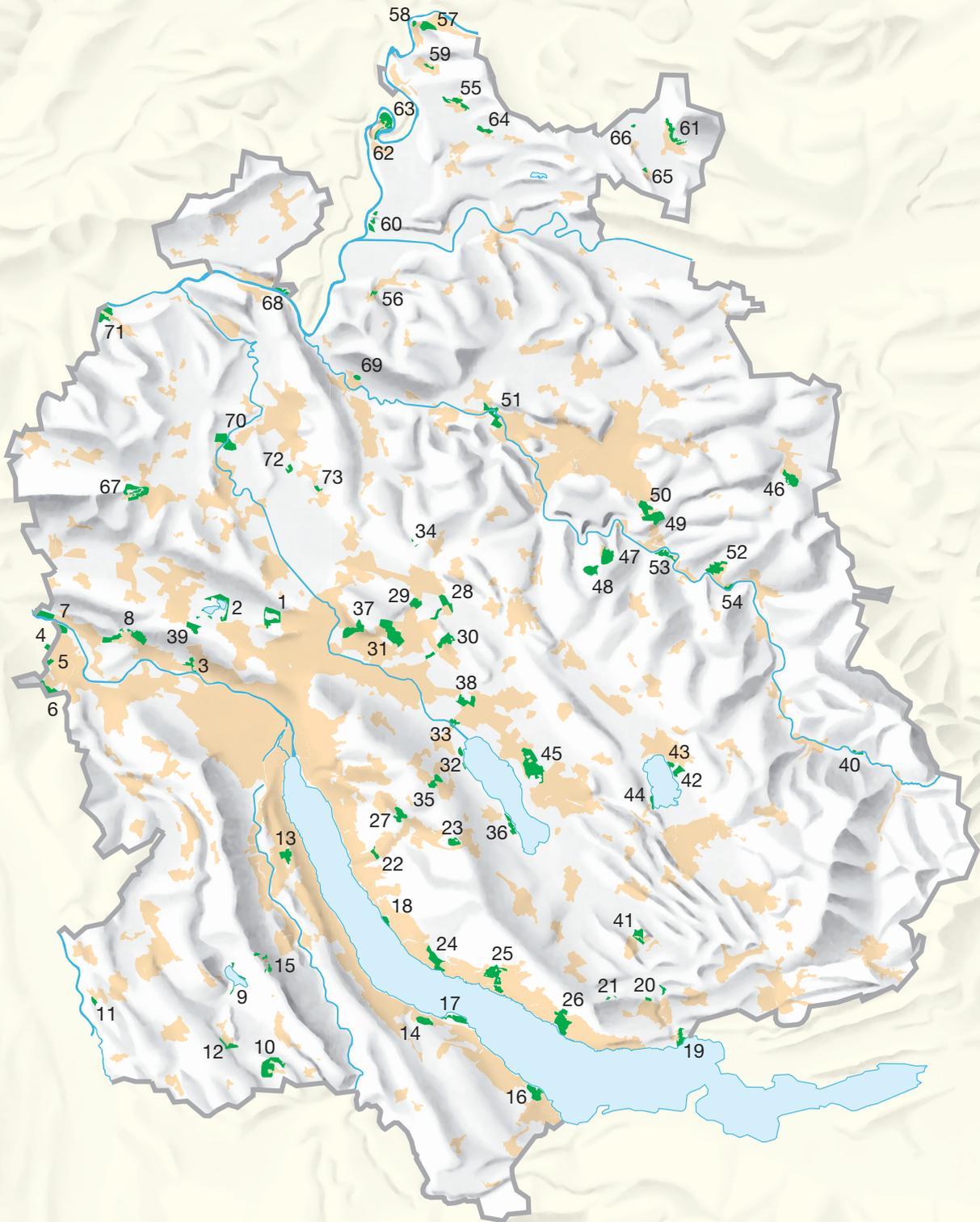
Als Freihaltegebiet von kantonaler Bedeutung werden folgende Gebiete mit ihren Funktionen festgelegt (vgl. Abb. 3.7):

Nr.	Gemeinde, Ortsbezeichnung	Funktion
1	Zürich, Chöschenrüti	Siedlungstrennung, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
2	Zürich/Rümlang/Regensdorf, Katzenssee	Landschaftsbild Katzenssee, Umgebungsschutz Feuchtgebiet und Ruine Alt Regensberg
3	Zürich/Oberengstringen, Frankenbüel	Siedlungstrennung
4	Dietikon, Müsli	Siedlungstrennung
5	Dietikon, Fondli-Sucheren	Siedlungstrennung, Landschaftsbild Limmattal
6	Dietikon, Rüteneu	Siedlungstrennung, Landschaftsbild Limmattal, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
7	Dietikon/Oetwil a.d.L.	Landschaftsbild Limmattal, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
8	Weiningen, Chilenspitzberg-Hasleren	Landschaftsbild Rebberge, Siedlungstrennung, Aussichtsschutz
9	Aeugst a.A./Hausen a.A., Türlensee	Umgebungsschutz Uferbiotop, Landschaftsbild Türlensee
10	Kappel a.A.	Umgebungsschutz Ortsbilder und Zwingli-Denkmal
11	Obfelden, Buechbärlihoger	Landschaftsbild Reuss, Aussichtsschutz
12	Rifferswil, Oberrifferswil	Umgebungsschutz Ortsbild
13	Adliswil, Lebern/Moos	Siedlungstrennung, erholungsbezogene Vernetzung
14	Horgen, Badenmatt	Landschaftsbild Zürichsee, Siedlungstrennung, ökologische Vernetzung
15	Langnau a.A., Albispass	Aussichtsschutz, Landschaftsbild Albispass
16	Richterswil, Mülenen	Landschaftsbild Zürichsee, Siedlungstrennung, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
17	Wädenswil, Halbinsel Au	Landschaftsbild Zürichsee, Uferschutz
18	Erlenbach/Herrliberg, Schipf-Mariahalde	Landschaftsbild Zürichsee, Siedlungstrennung
19	Hombrechtikon, Feldbach	Landschaftsbild Zürichsee, Umgebungsschutz Ortsbild
20	Hombrechtikon, Lützelsee	Umgebungsschutz Uferbiotop, Landschaftsbild Lützelsee
21	Hombrechtikon, Ütziker Riet	Umgebungsschutz Feuchtgebiet, Landschaftsbild
22	Küsnacht, Tägermoos	Siedlungstrennung, Umgebungsschutz Schübelweiher
23	Küsnacht/Zumikon, Forchdenkmal	Aussichtsschutz, Umgebungsschutz Forchdenkmal, Landschaftsbild
24	Meilen, Feldmeilen-Rain	Landschaftsbild Zürichsee, Siedlungstrennung, ökologische Vernetzung
25	Meilen/Uetikon a.S.	Landschaftsbild Zürichsee, Siedlungstrennung
26	Stäfa, Mutzmalen	Landschaftsbild Zürichsee, Siedlungstrennung, ökologische Vernetzung
27	Zollikon/Zumikon, Zollikerberg-Waltikon	Landschaftsbild, Siedlungstrennung, ökologische Vernetzung
28	Bassersdorf, Eich	Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische Vernetzung

Nr.	Gemeinde, Ortsbezeichnung	Funktion
29	Bassersdorf/Dietlikon	Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
30	Bassersdorf/Wangen-Brüttisellen	Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische Vernetzung
31	Dietlikon/Wallisellen	Siedlungstrennung, Landschaftsbild
32	Fällanden, Rohr	Landschaftsbild Greifensee, Umgebungsschutz Uferbiotop
33	Fällanden/Schwerzenbach	Siedlungstrennung, ökologische Vernetzung, Landschaftsbild Glatt (vgl. auch Pt. 3.4.2 b Nr. 6)
34	Kloten, Eigental	Umgebungsschutz Feuchtgebiet
35	Maur, Ebmatingen	Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
36	Maur, Fluh	Landschaftsbild Greifensee, Umgebungsschutz Uferbiotop
37	Opfikon/Wallisellen	Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
38	Schwerzenbach, Eich	Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
39	Regensdorf, Geissberg	Landschaftsbild Chatzensee, Aussichtsschutz, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
40	Bauma, Wellenau	Umgebungsschutz Ortsbild, Landschaftsbild Töss
41	Grüningen	Umgebungsschutz Ortsbild, Landschaftsbild
42	Pfäffikon, Römisches Kastell	Landschaftsbild Pfäffikersee, Umgebungsschutz Römisches Kastell
43	Pfäffikon, Strandbad	Landschaftsbild Pfäffikersee, Umgebungsschutz Uferbiotop
44	Seegräben, Seehalde	Landschaftsbild Pfäffikersee, Umgebungsschutz Uferbiotop
45	Uster/Greifensee, Werrikon	Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
46	Elgg, Schloss	Umgebungsschutz Ortsbild und Schloss, Aussichtsschutz
47	Kyburg, Schloss	Umgebungsschutz Ortsbild, Landschaftsbild, Aussichtsschutz
48	Kyburg, Ettenhausen bei Kyburg	Landschaftsbild, Aussichtsschutz
49	Winterthur, Gotzenwil-Iberg	Siedlungstrennung, Landschaftsbild, ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
50	Winterthur, Oberseen-Felsenhof	Siedlungstrennung, erholungsbezogene Vernetzung
51	Winterthur/Neffenbach, Hard	Siedlungstrennung, Landschaftsbild Töss, ökologische Vernetzung
52	Zell	Landschaftsbild Töss, Umgebungsschutz Ortsbild
53	Zell, Au	Siedlungstrennung, Landschaftsbild Töss, ökologische Vernetzung
54	Zell/Turbenthal, Rämismühle	Siedlungstrennung, Landschaftsbild Töss, ökologische Vernetzung
55	Benken	Umgebungsschutz Ortsbild, Landschaftsbild Rebberge
56	Berg a.l.	Umgebungsschutz Ortsbild, Siedlungstrennung
57	Feuerthalen/Flurlingen, Allenwiden	Landschaftsbild Rhein, Siedlungstrennung
58	Flurlingen, Gründen	Landschaftsbild Rhein, Siedlungstrennung
59	Laufen-Uhwiesen	Landschaftsbild Rebberge, Aussichtsschutz
60	Marthalen, Ellikon am Rhein	Landschaftsbild Rhein, Umgebungsschutz Uferbiotop

Nr.	Gemeinde, Ortsbezeichnung	Funktion
61	Oberstammheim/ Unterstammheim	Umgebungsschutz Ortsbilder, Landschaftsbild Rebberge, Aussichtsschutz, ökologische Vernetzung
62	Rheinau, Chorb	Landschaftsbild Rhein, Umgebungsschutz Ortsbild
63	Rheinau, Au	Landschaftsbild Rhein, Umgebungsschutz Ortsbild
64	Trüllikon, Rudolfingen	Umgebungsschutz Ortsbild, Landschaftsbild, Aussichtsschutz, ökologische Vernetzung
65	Waltalingen, Schloss Schwandegg	Umgebungsschutz Schloss und Ortsbild, Aussichtsschutz
66	Waltalingen, Schloss Girsberg	Umgebungsschutz Schloss Girsberg, Landschaftsbild, Aussichtsschutz
67	Dielsdorf/Regensberg/ Steinmaur	Umgebungsschutz Ortsbild, Landschaftsbild, Aussichtsschutz
68	Eglisau, Eichhalden	Landschaftsbild Rhein, Umgebungsschutz Ortsbild
69	Freienstein-Teufen, Ruine Freienstein	Umgebungsschutz Ruine Freienstein, Landschaftsbild, Aussichtsschutz
70	Höri, Bodenächer	Siedlungstrennung, Landschaftsbild Glatt-Höriberg
71	Weiach	Siedlungstrennung, Umgebungsschutz Ortsbild Kaiserstuhl
72	Winkel, Römischer Gutshof	Umgebungsschutz Römischer Gutshof, ökologische Vernetzung (vgl. auch Pt. 3.9.2 Nr. 49)
73	Winkel, Steinbruch	Siedlungstrennung, ökologische Vernetzung

Abb. 3.7
Freihaltegebiete
1:300 000



 Freihaltegebiet

3.10.3 Massnahmen

Die Freihaltung und die Berücksichtigung der Freihaltfunktionen in den bezeichneten Gebieten sind im Rahmen von Bewilligungsverfahren und bei Planungen aller Stufen zu gewährleisten. Nur Bauten, die für die Bewirtschaftung der Fläche notwendig und gleichzeitig auf den Standort angewiesen sind, können bewilligt werden. Bei der Beurteilung eines Bauvorhabens kann bei einem Wiederaufbau oder einer teilweisen Änderung nach Art. 24 ff. Raumplanungsgesetz (RPG) von der Wesensgleichheit abgewichen werden, wenn dadurch der Freihaltfunktion besser entsprochen werden kann und eine bessere Gebäudegestaltung resultiert.

a) Regionen

In den regionalen Richtplänen können weitere Freihaltegebiete bezeichnet werden.

b) Gemeinden

In der Nutzungsplanung sind Freihaltezonen auszuscheiden oder gegebenenfalls Landwirtschaftszonen zu belassen. Die Freihaltung der Gebiete kann im Einzelfall auch mittels Schutzverordnung gewährleistet werden.

Aufgaben der Regionen

Aufgaben der Gemeinden