

Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Ängelacher

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
 Fläche zoniert: 3056 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 6
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 67%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 33%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	nicht erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	landwirtschaftlich geprägte Bauten und Umgebung	Prägung als Weiler vermutet

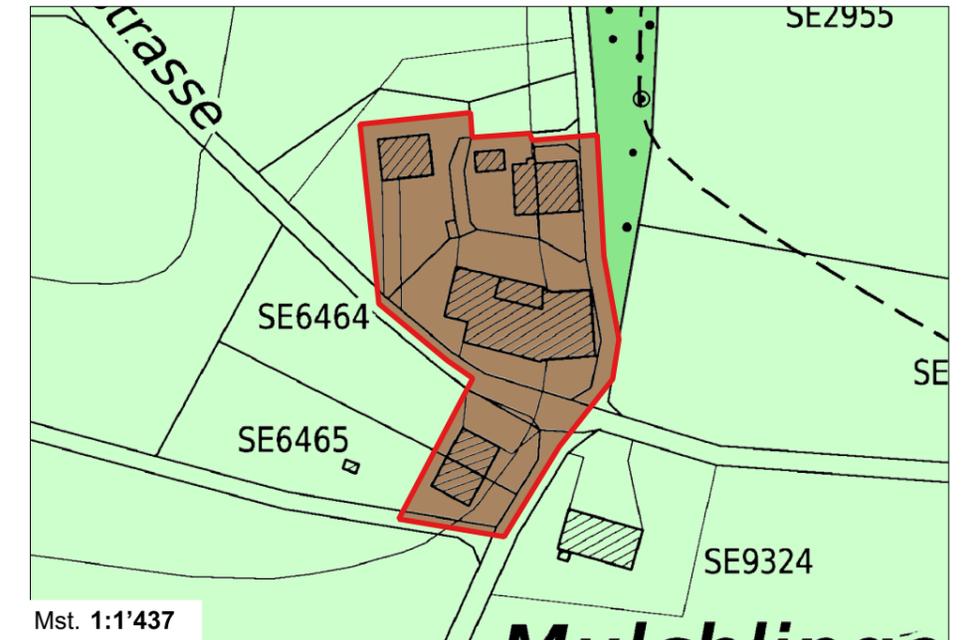
Weitere Bemerkungen:

Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Weilerzone

Übersichtsplan



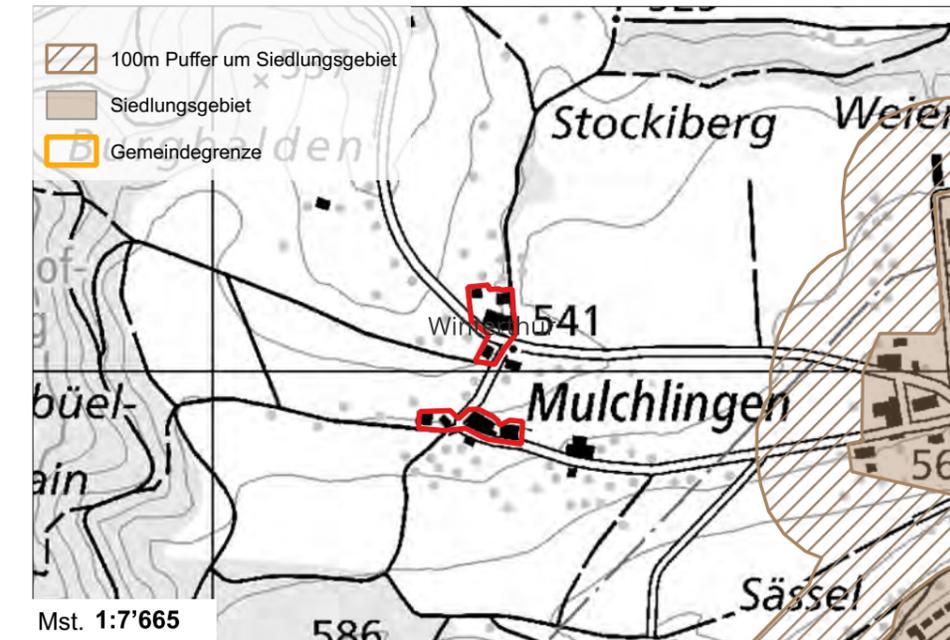
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Eidberg

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone III
 Fläche zoniert: 30235 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 44
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 89%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 11%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: ja
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	ÖV-Güteklasse E	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

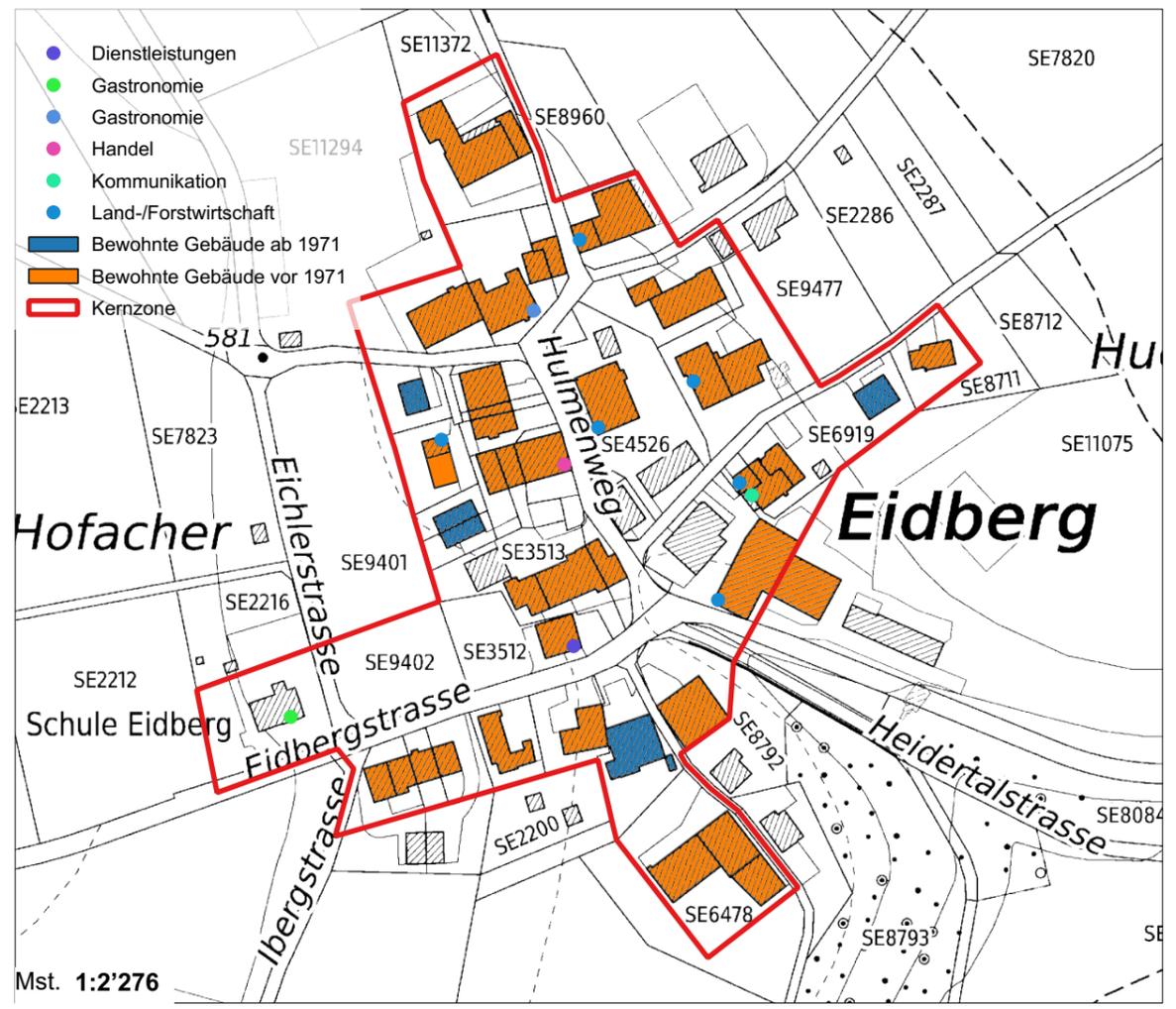
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	diverse Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, Wohnnutzungen, wenige Neubauten seit 1970	erfüllt

Weitere Bemerkungen:

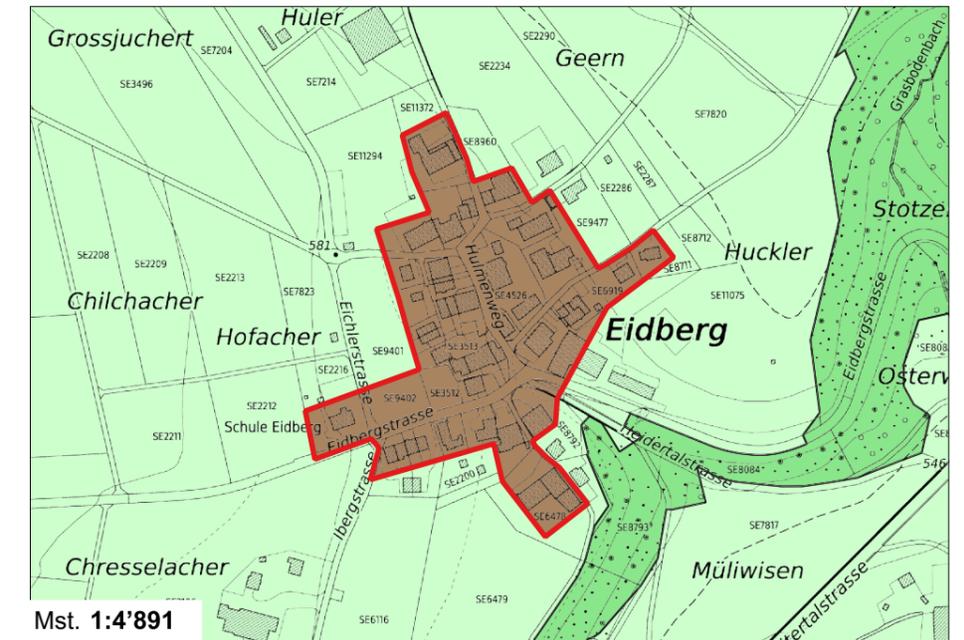
--

Zonenzuteilung neu: Bauzone

Übersichtsplan



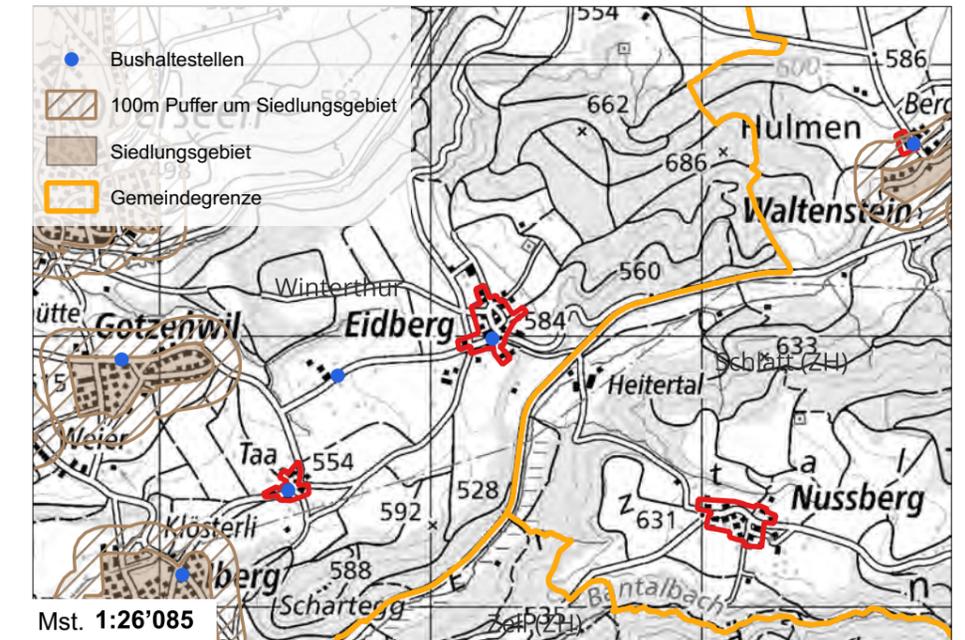
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Grundhof

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone III
 Fläche zoniert: 12591 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 14
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 64%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 36%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: ja
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	keine ÖV-Gütekategorie	erfüllt

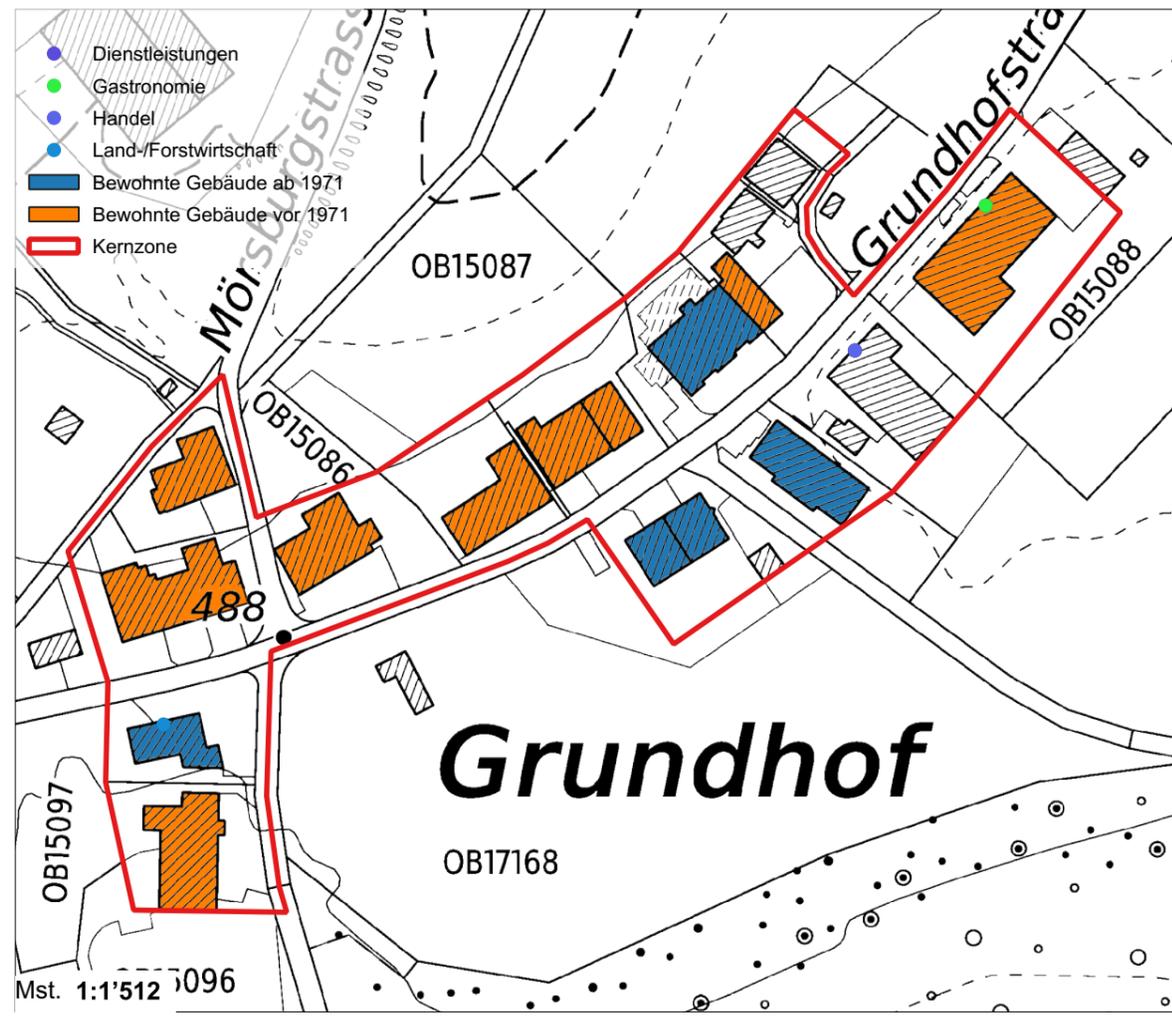
Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft, weitere Gewerbebetriebe. Ländliche Wohnnutzungen, erhebliche Anzahl Neubauten	Prägung als Weiler vermutet

Weitere Bemerkungen:

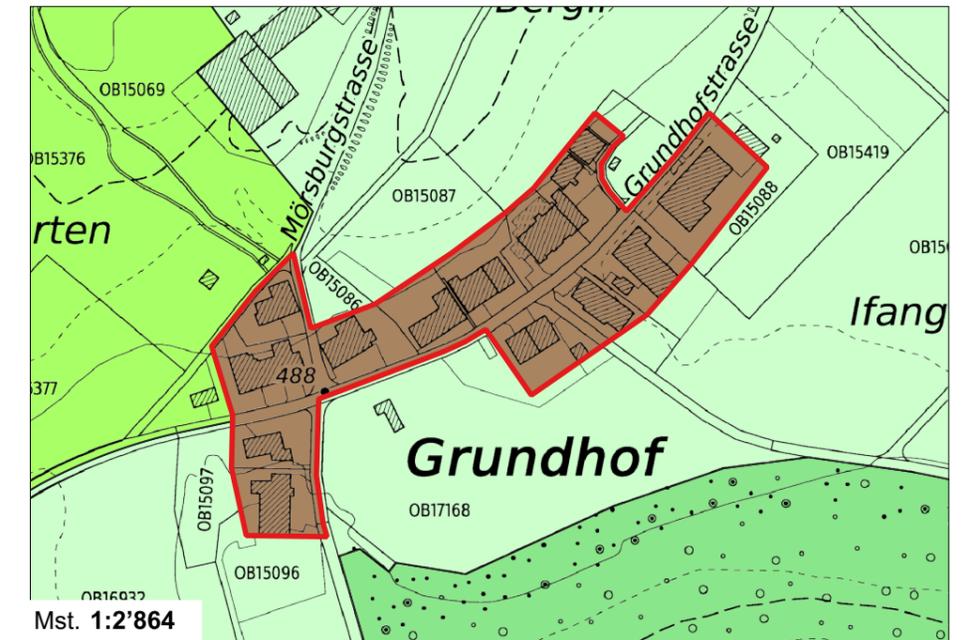
Der ISOS-Eintrag bekundet ein erhöhtes Schutzinteresse. Ländlich geprägtes Siedlungsbild, eher abseits gelegen. Mindestzahl an bewohnten Gebäuden für Zuteilung zu Bauzone erfüllt, aber kein Dorfcharakter. Insgesamt erfolgt die Zuteilung zur provisorischen kantonalen Weilerzone.

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Weilerzone

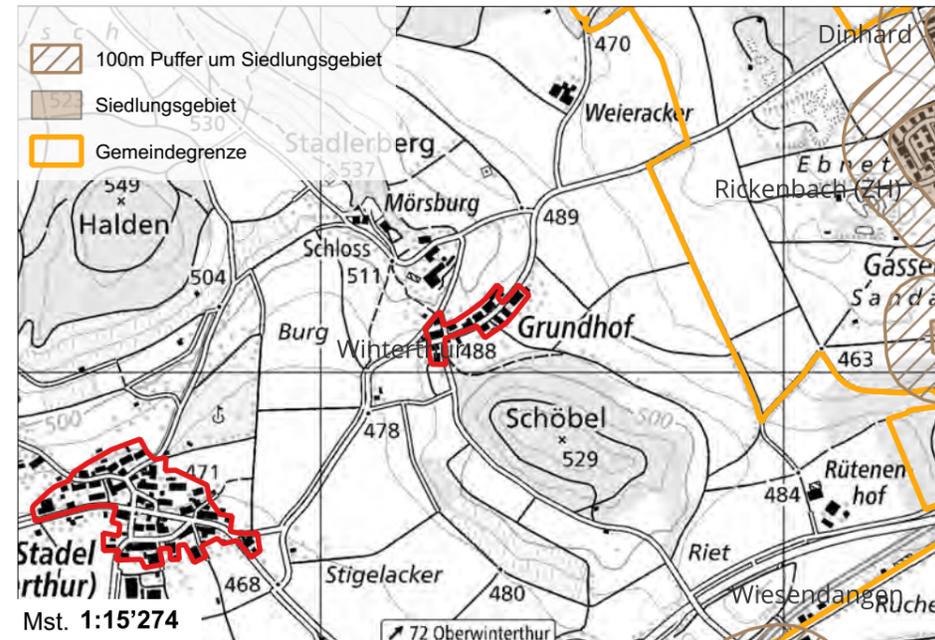
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur
 Bezeichnung der Kleinsiedlung: Hard

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone III
 Fläche zoniert: 13648 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 16
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 50%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 50%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

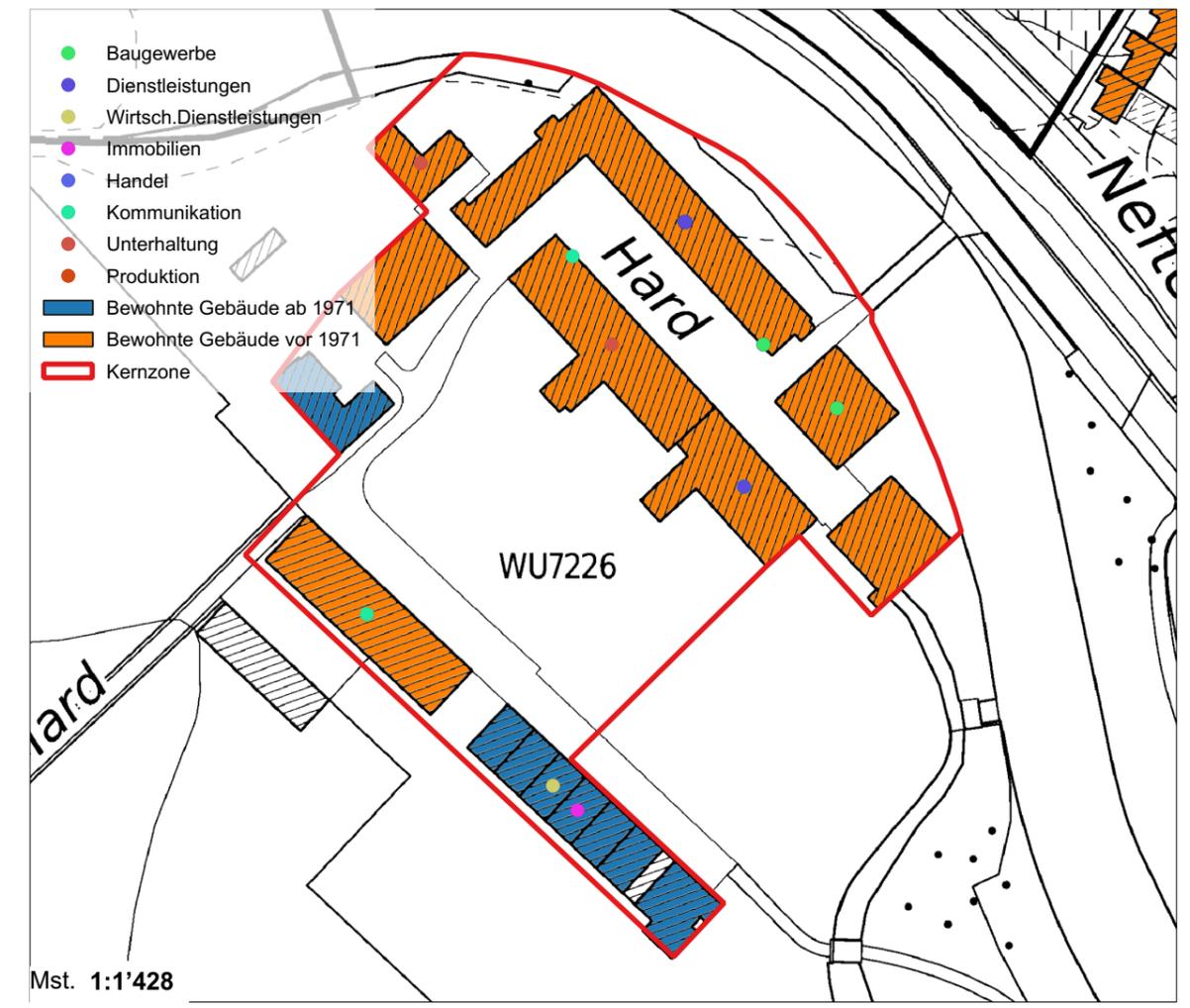
Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	diverse Gewerbebetriebe, Wohnnutzungen, Ehemalige Fabrikanlage, viele Neubauten	erfüllt

Weitere Bemerkungen:

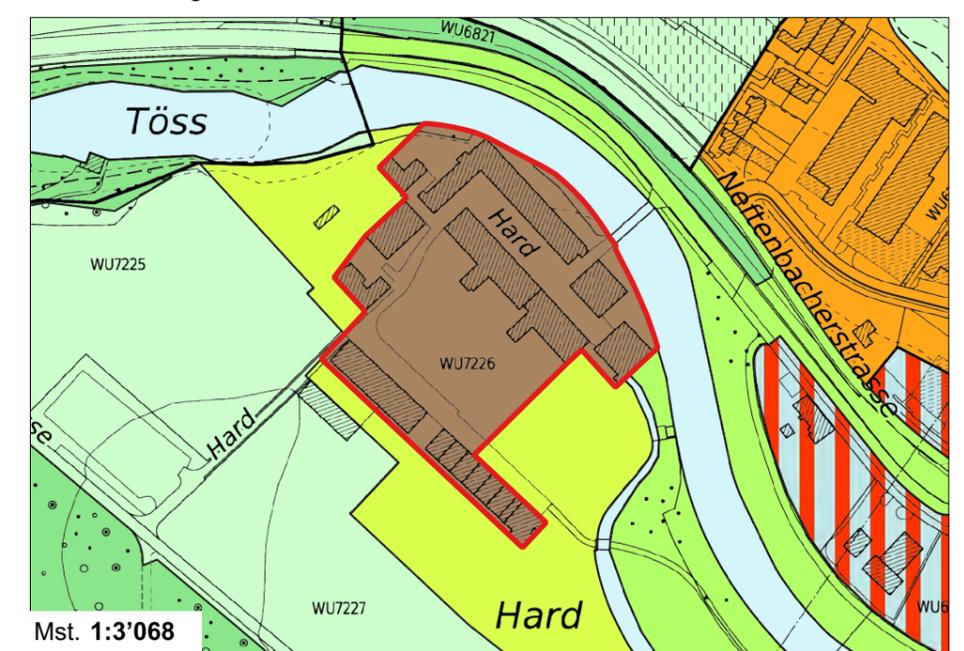
Kein Weilercharakter, Industrieensemble.

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: Bauzone

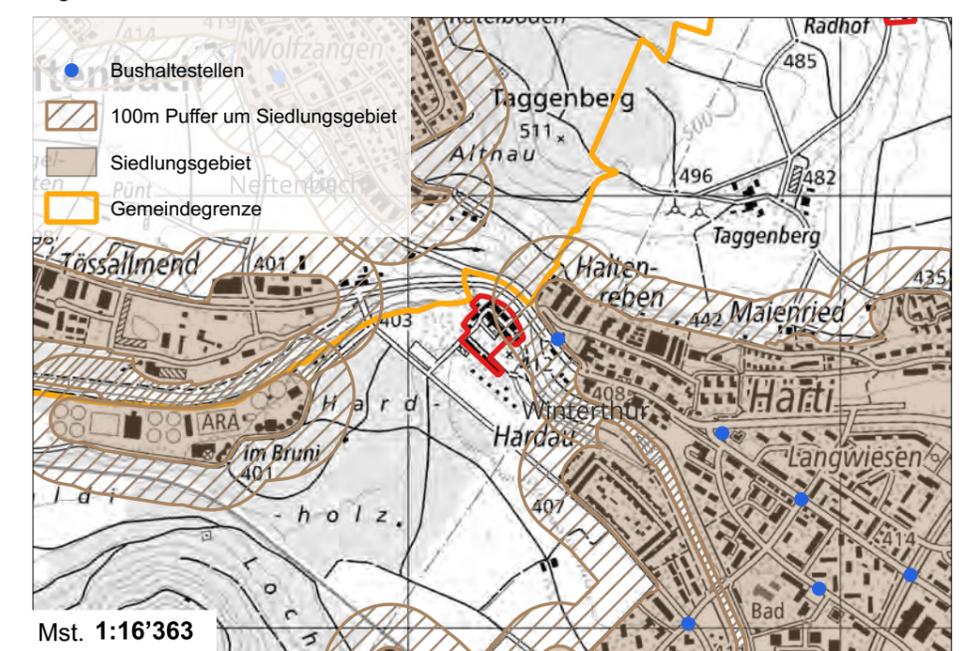
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Mulchlingen

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
 Fläche zoniert: 2411 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 4
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 75%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 25%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

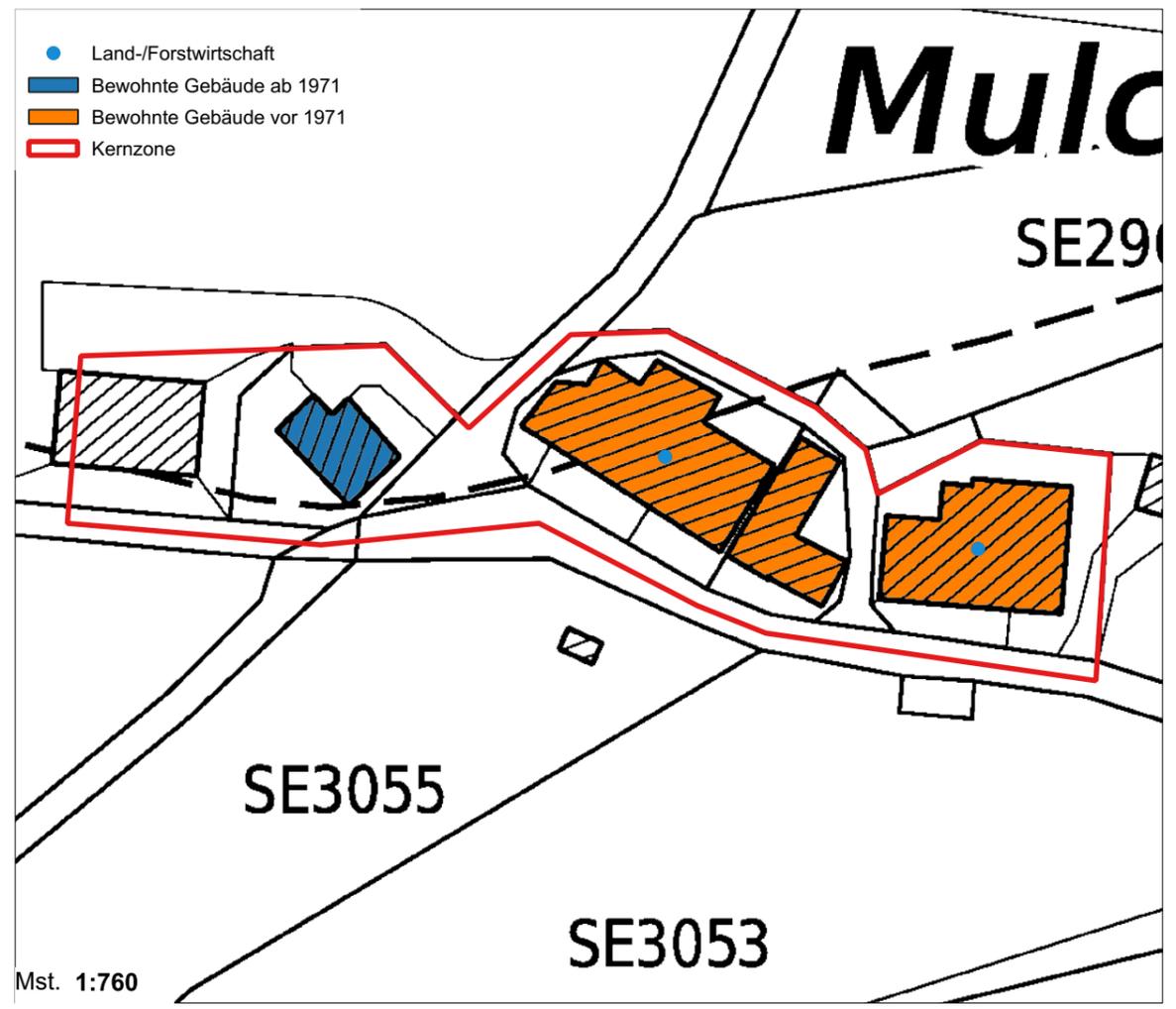
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	Nur 4 bewohnte Gebäude	nicht erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	Mehrere Gebäude entlang Strasse aufgereiht. Kein geschlossenes Siedlungsbild	nicht erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	-
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	-	-

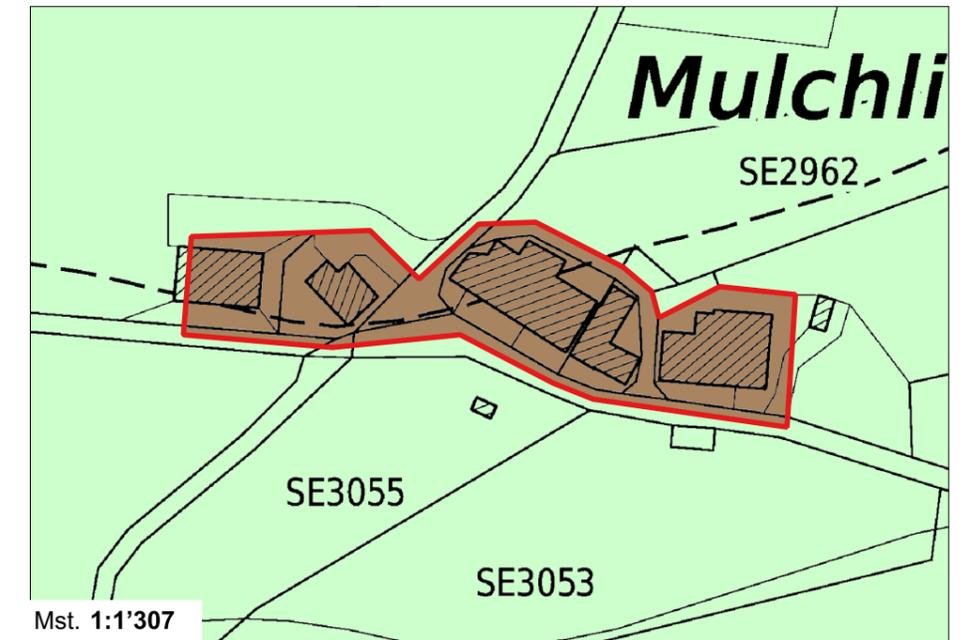
Weitere Bemerkungen:

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Landwirtschaftszone

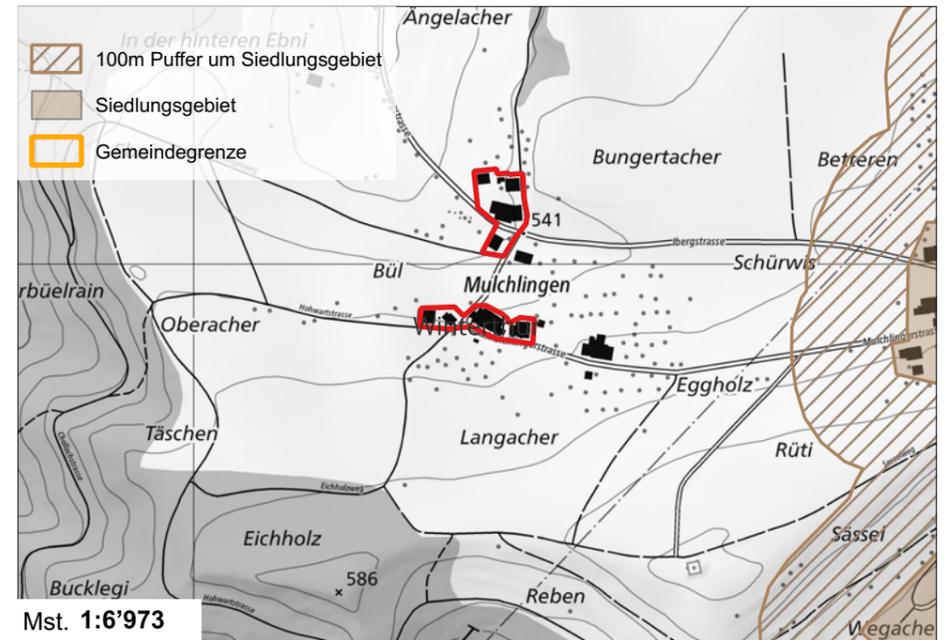
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Neuburg

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone III
 Fläche zonierte: 12217 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 16
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 63%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 38%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: ja
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

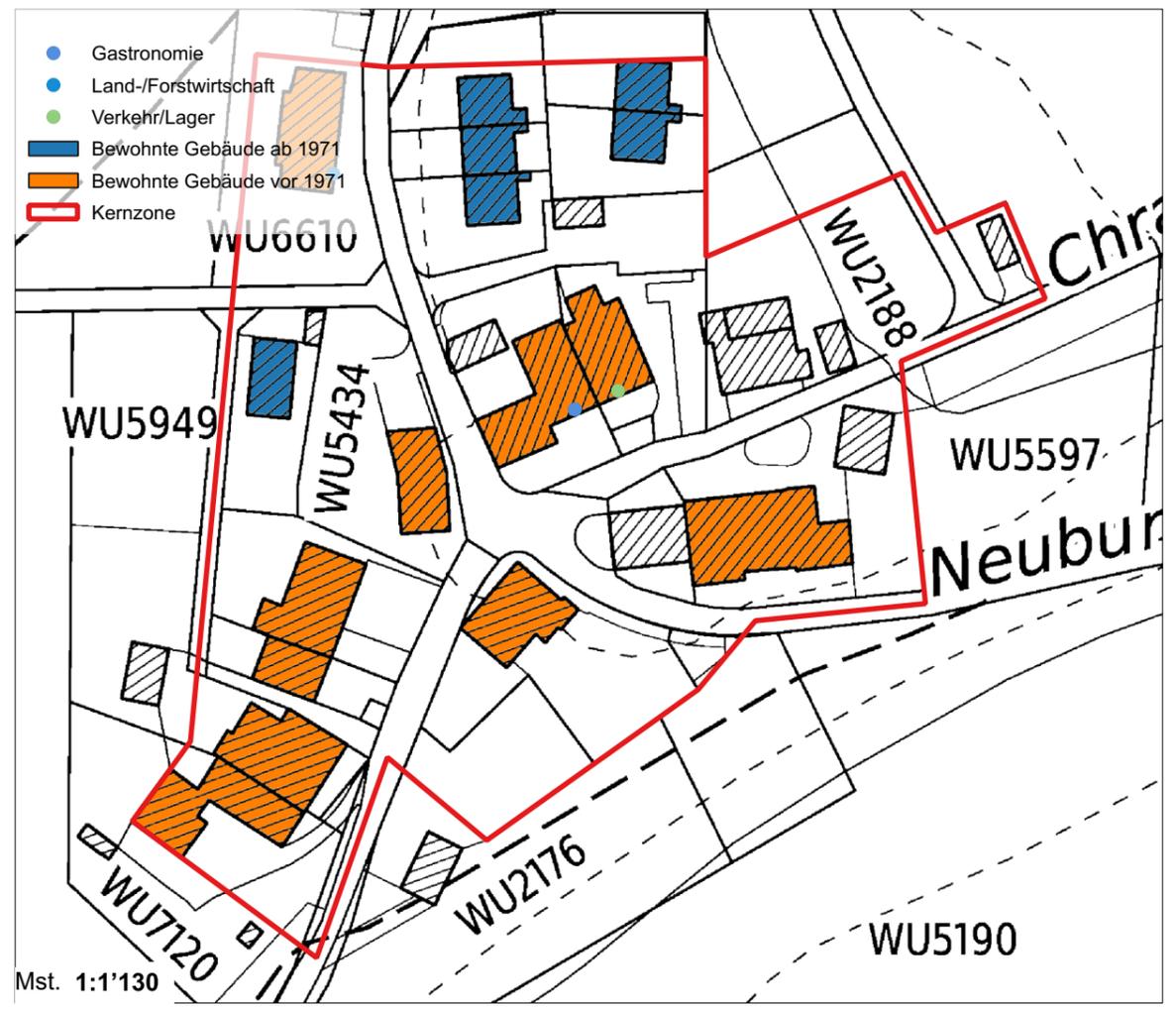
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	wenige Gewerbebetriebe, Wohnnutzungen, erhebliche Anzahl Neubauten	erfüllt

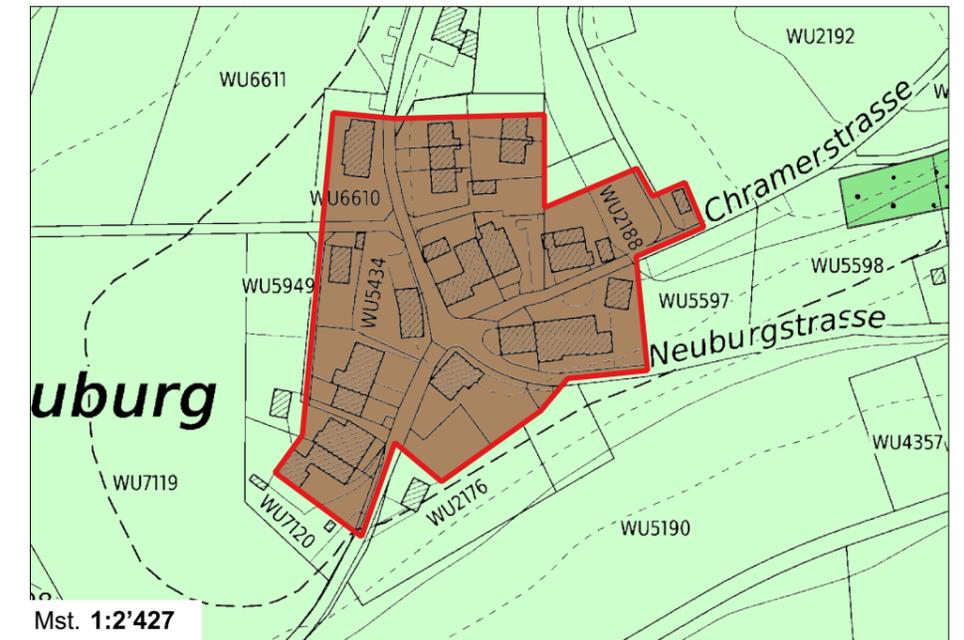
Weitere Bemerkungen:

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: Bauzone

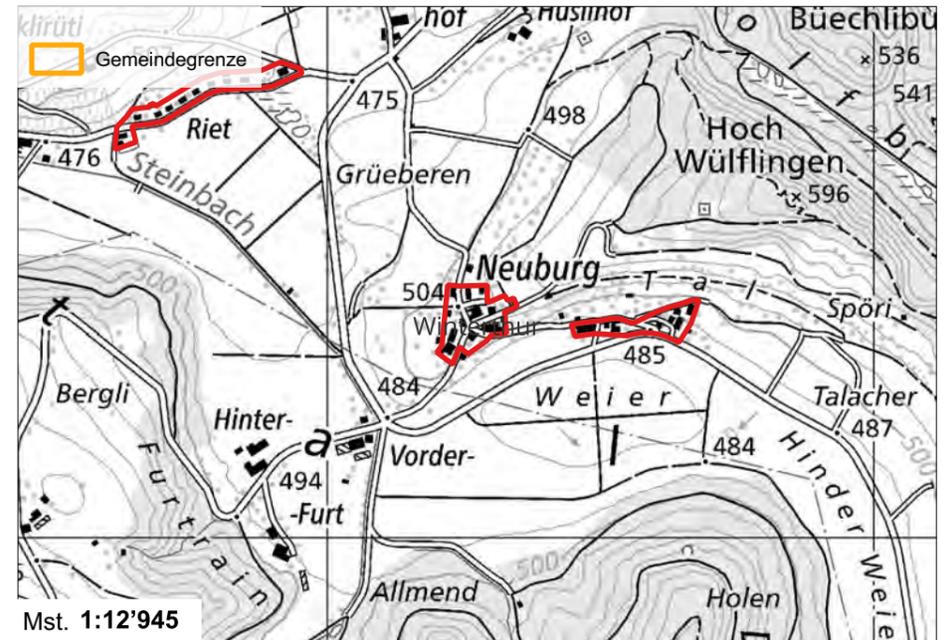
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur
 Bezeichnung der Kleinsiedlung: Ober Ricketwil

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
 Fläche zonierte: 8060 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 5
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 80%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 20%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOBI-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

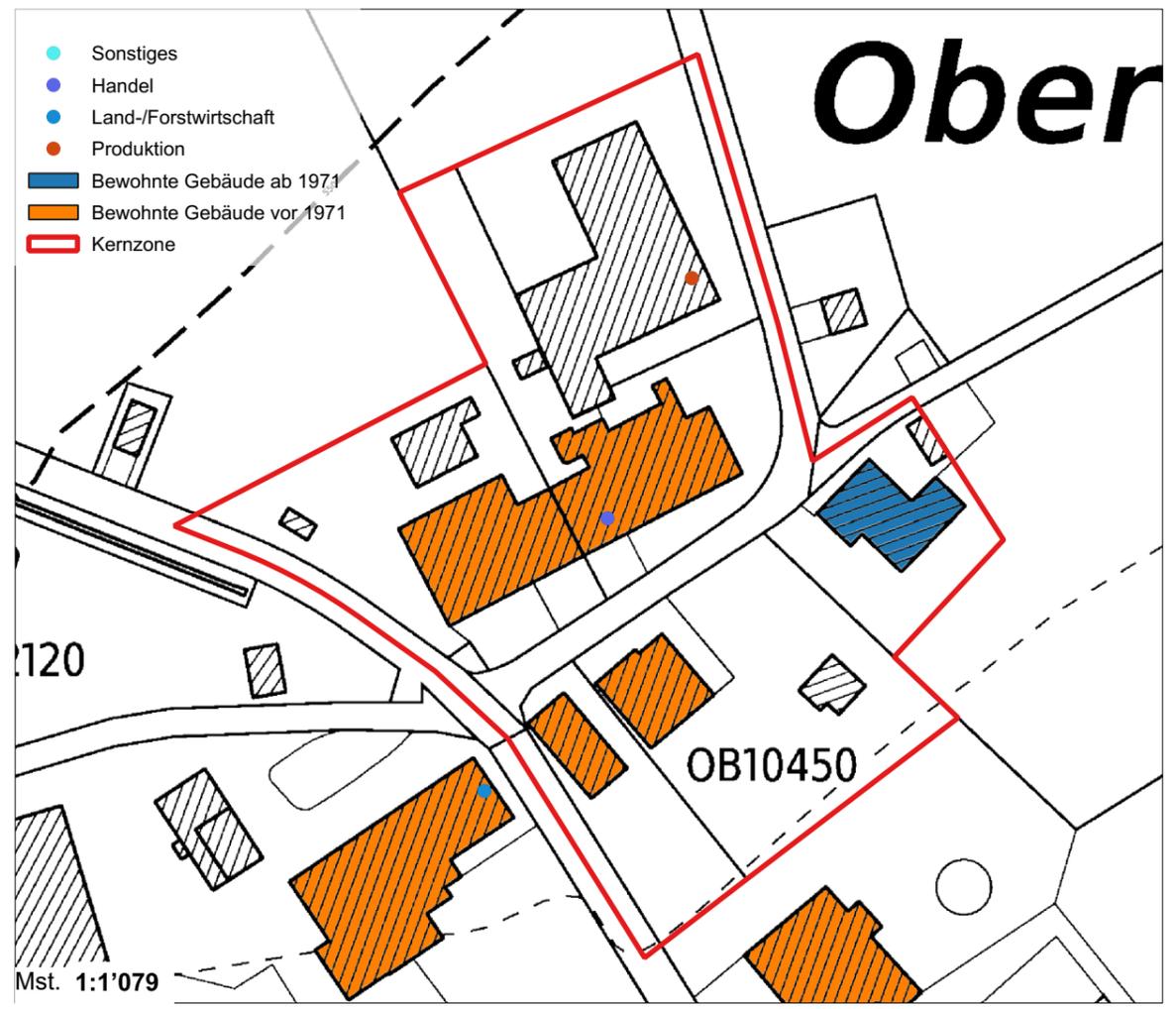
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	ein Landwirtschaftsbetrieb	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	nicht erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	mehrheitlich landwirtschaftlich geprägte Gebäude und Umgebung	Prägung als Weiler vermutet

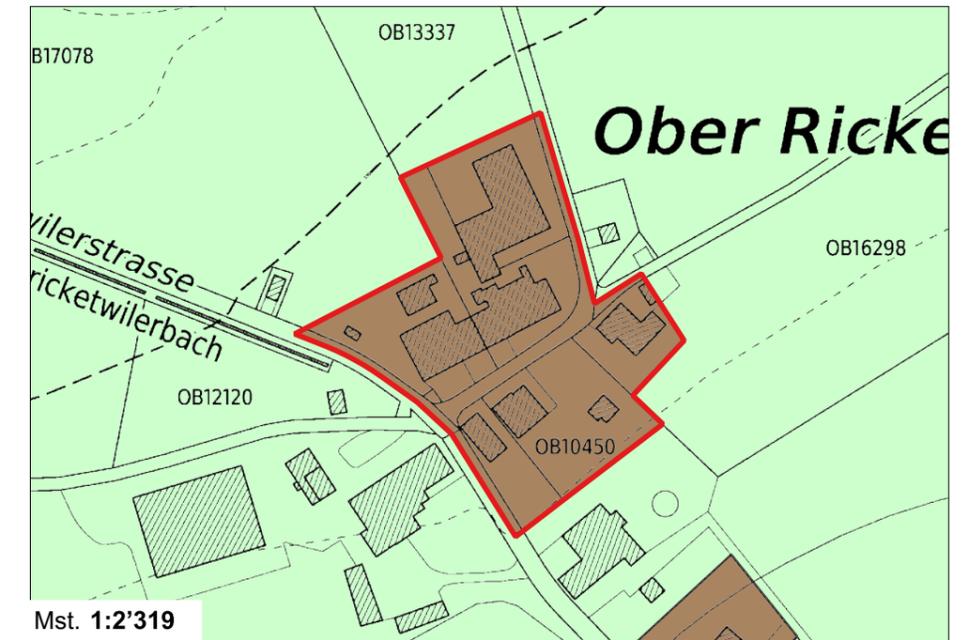
Weitere Bemerkungen:
 ein weiterer Landwirtschaftsbetrieb befindet sich unmittelbar westlich angrenzend und gehört ebenfalls zum Weiler; auch mit umliegenden Wohngebäuden erreicht die Kleinsiedlung die Grösse für eine Bauzone nicht. Zu grosse Distanz zu bestehenden Kernzonen von Unter Ricketwil.

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Weilerzone

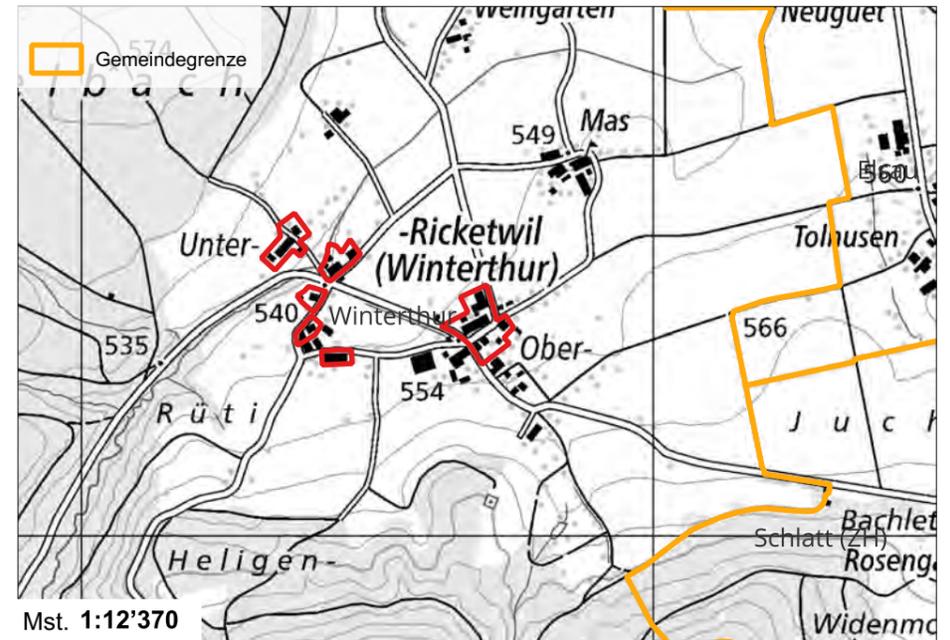
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur
 Bezeichnung der Kleinsiedlung: Oberer Radhof

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
 Fläche zoniert: 7070 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 4
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 75%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 25%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOBI-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	Nur 4 bewohnte Gebäude	nicht erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	Zwei Siedlungsteile, getrennt durch Landwirtschaftsbetriebe	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

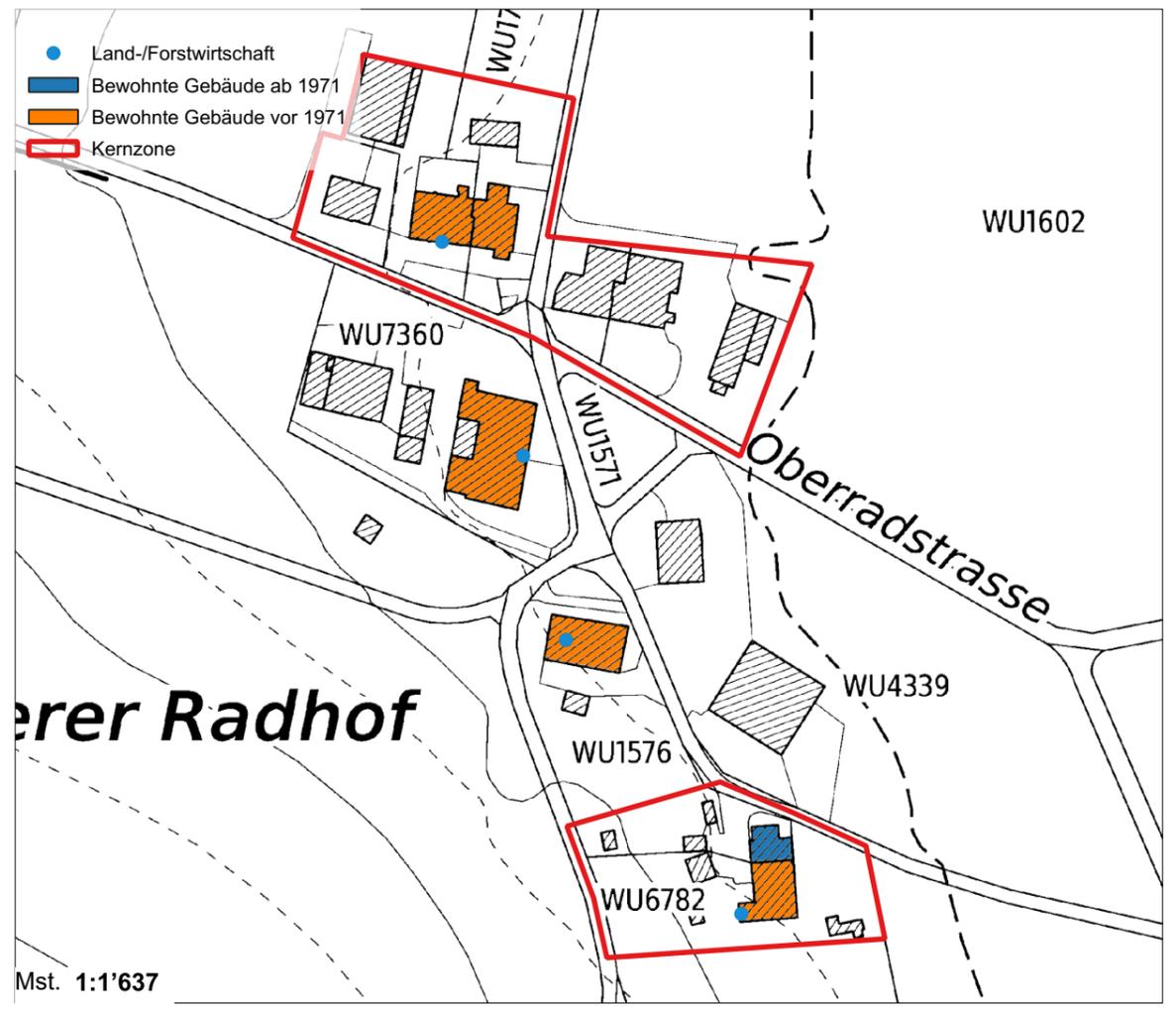
Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	nicht erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	mehrere bestehende landwirtschaftliche Nutzungen; Erscheinung von landwirtschaftlichen Gebäuden und Nutzungen (Umgebung) geprägt.	Prägung als Weiler vermutet

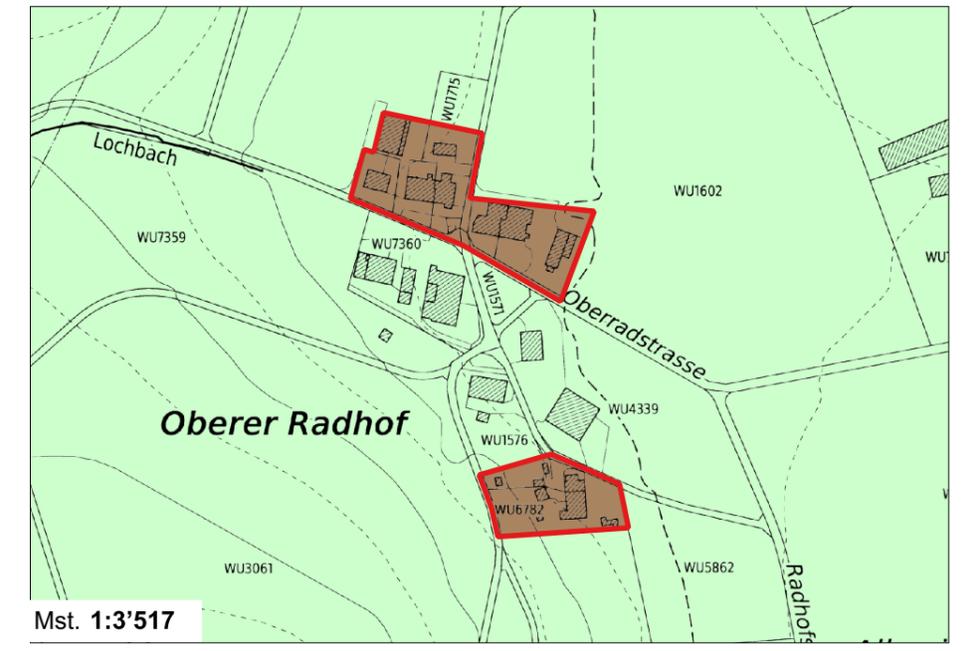
Weitere Bemerkungen:
 Zwei bewohnte Gebäude zwischen den beiden Siedlungsteilen, aber ausserhalb der zonierten Fläche. Muss gesamthaft als ein Weiler betrachtet werden und wird daher der provisorischen kantonalen Weilerzone zugeteilt.

Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Weilerzone

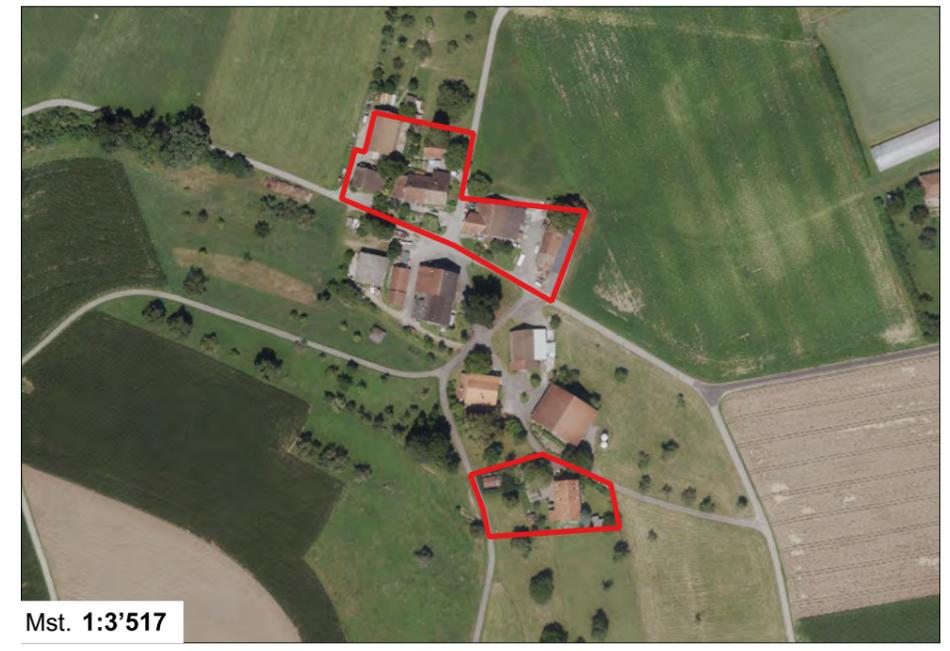
Übersichtsplan



Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Reutlingen

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone III
 Fläche zoniert: 57508 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 104
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 45%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 55%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	ÖV-Güteklasse C, D	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

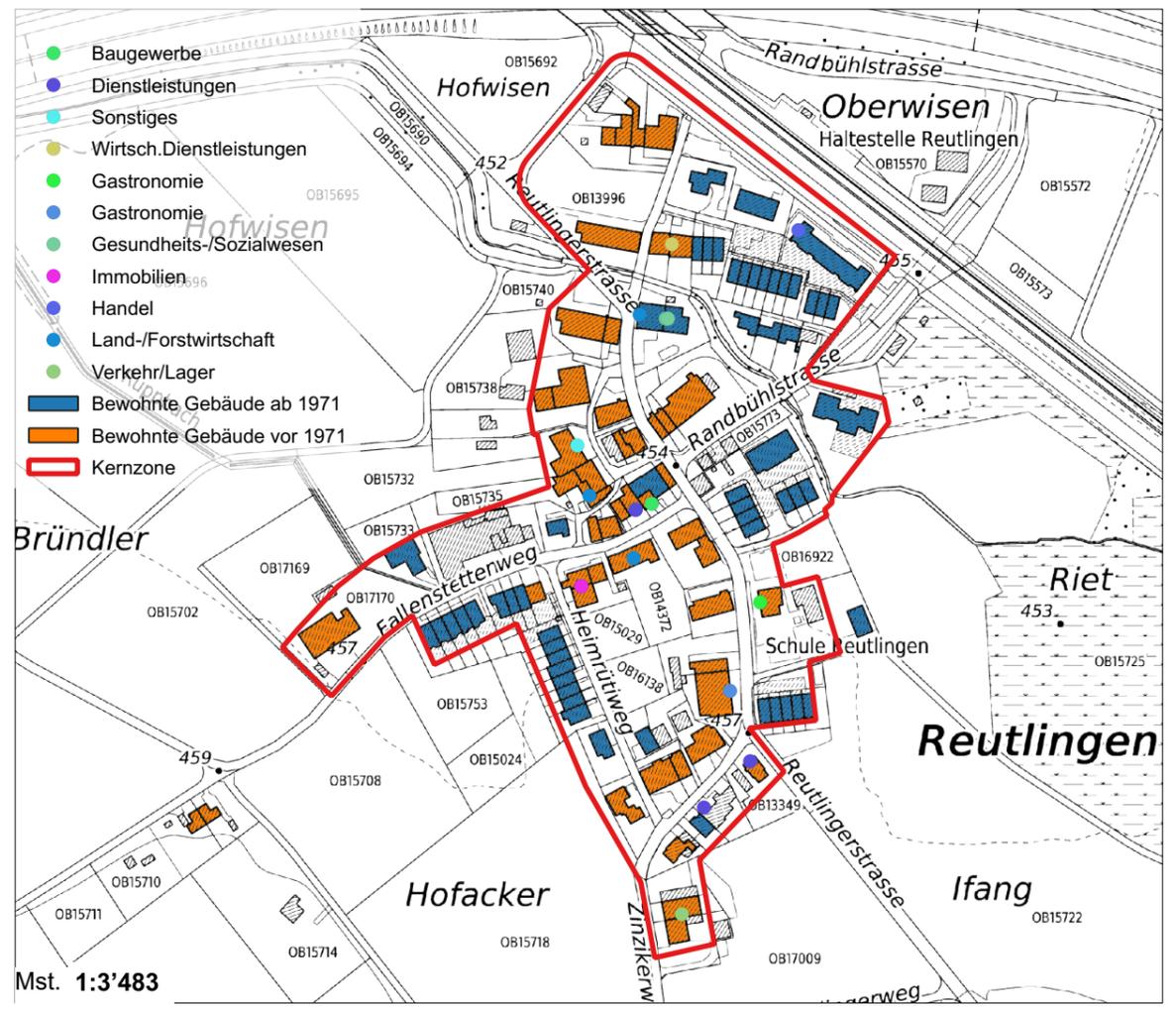
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	diverse Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, Wohnnutzungen, viele Neubauten	erfüllt

Weitere Bemerkungen:

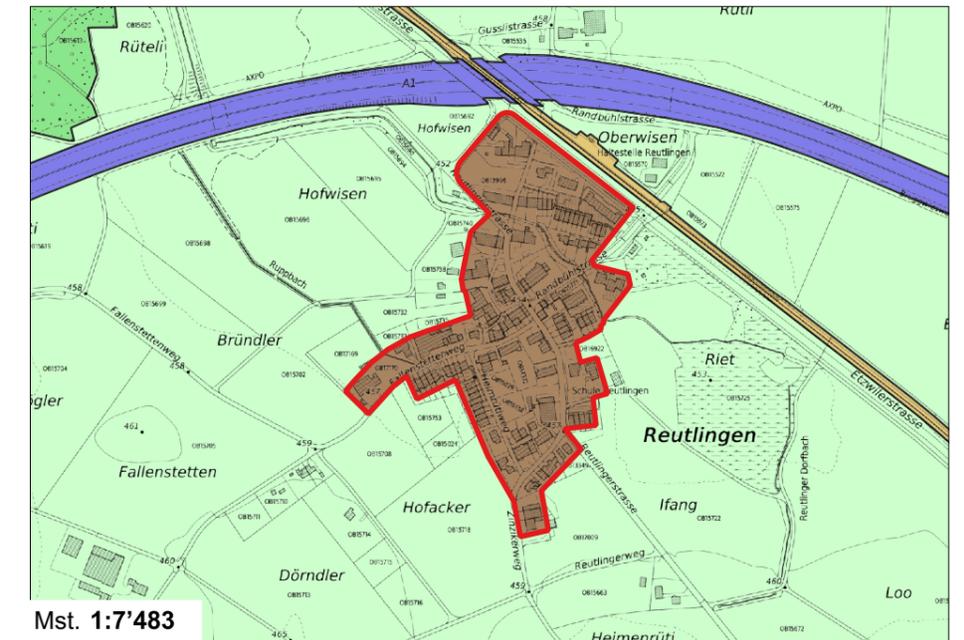
--

Zonenzuteilung neu: Bauzone

Übersichtsplan



Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Weiler im Kanton Zürich Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur
Bezeichnung der Kleinsiedlung: Rossberg

BFS Nummer Gemeinde: 230
Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
Fläche zoniert: 17697 m²
Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 7
Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 43%
Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 57%

Allgemeine Bemerkungen:
ISOS-Eintrag: nein
KOB-Eintrag: nein
-

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

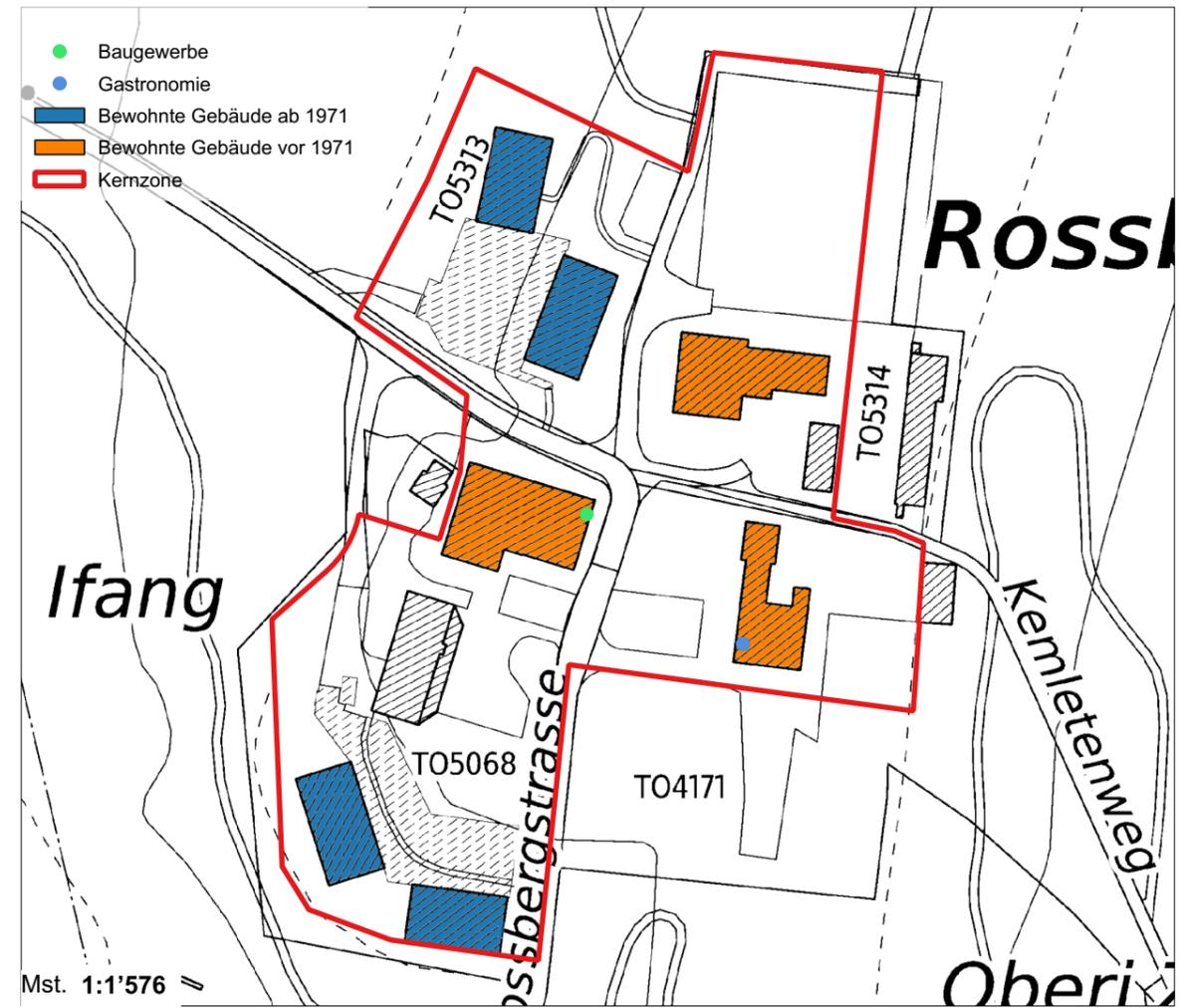
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	angrenzend an Golfplatz	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	-
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	-	-

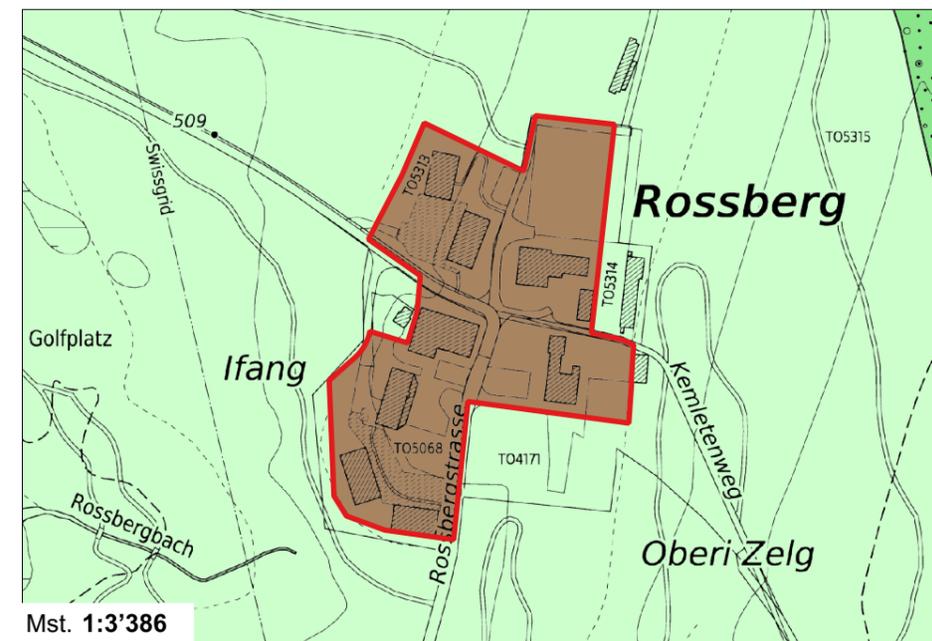
Weitere Bemerkungen:

Übersichtsplan

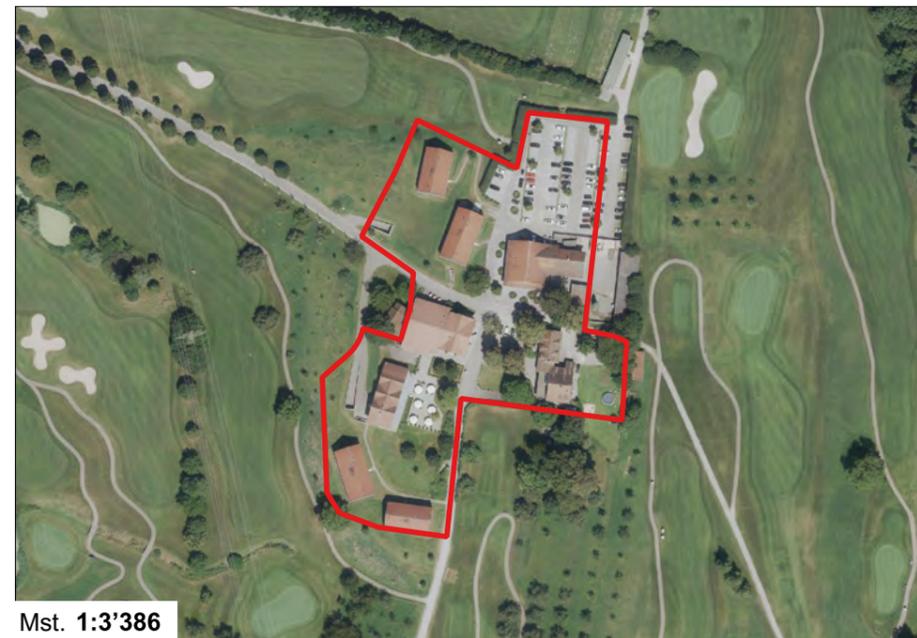


Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Weilerzone

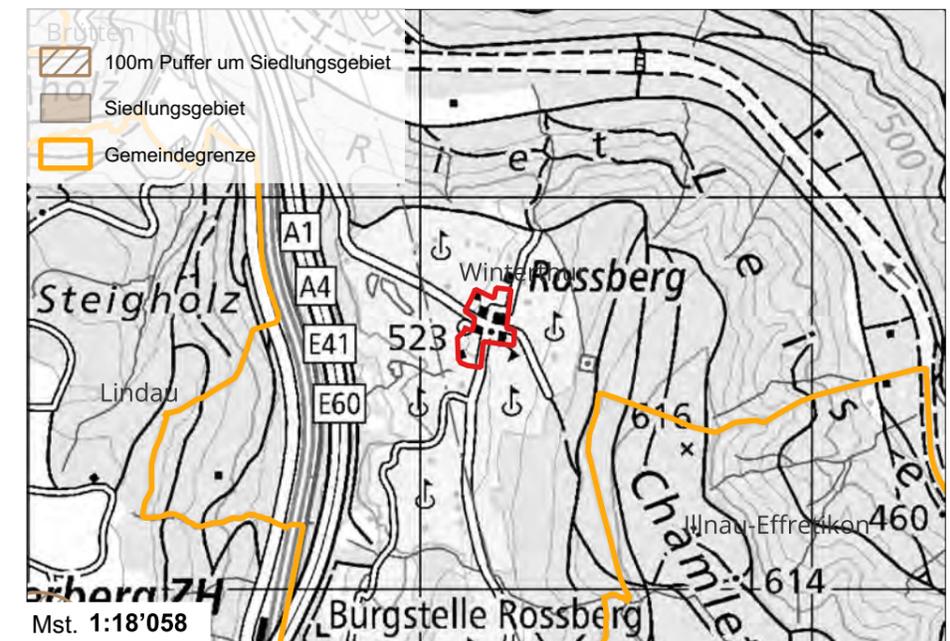
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Stadel

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone III
 Fläche zoniert: 62060 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 60
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 80%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 20%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	keine ÖV-Güteklasse	erfüllt

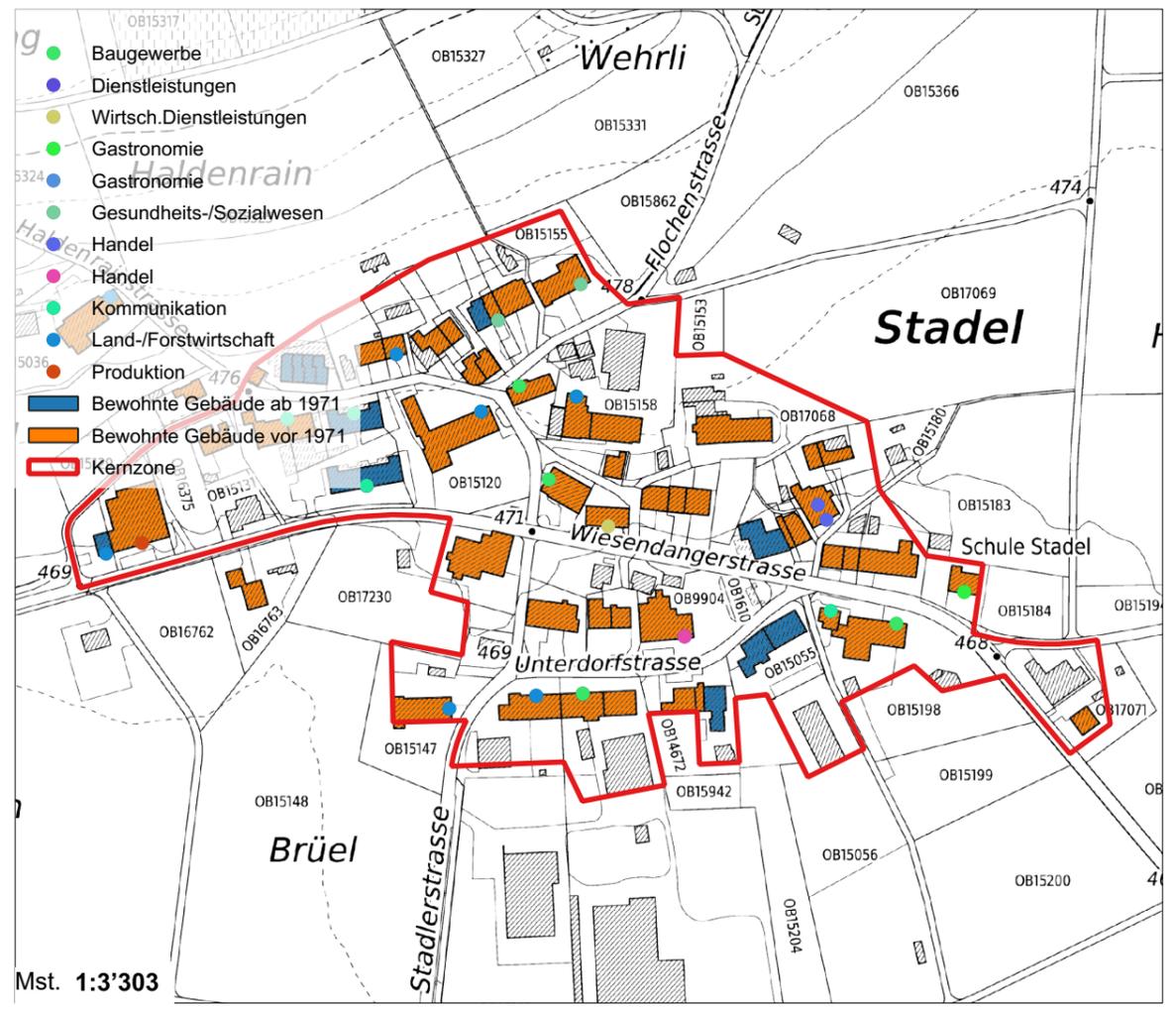
Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	diverse Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe, Wohnnutzungen, wenige Neubauten	erfüllt

Weitere Bemerkungen:

--

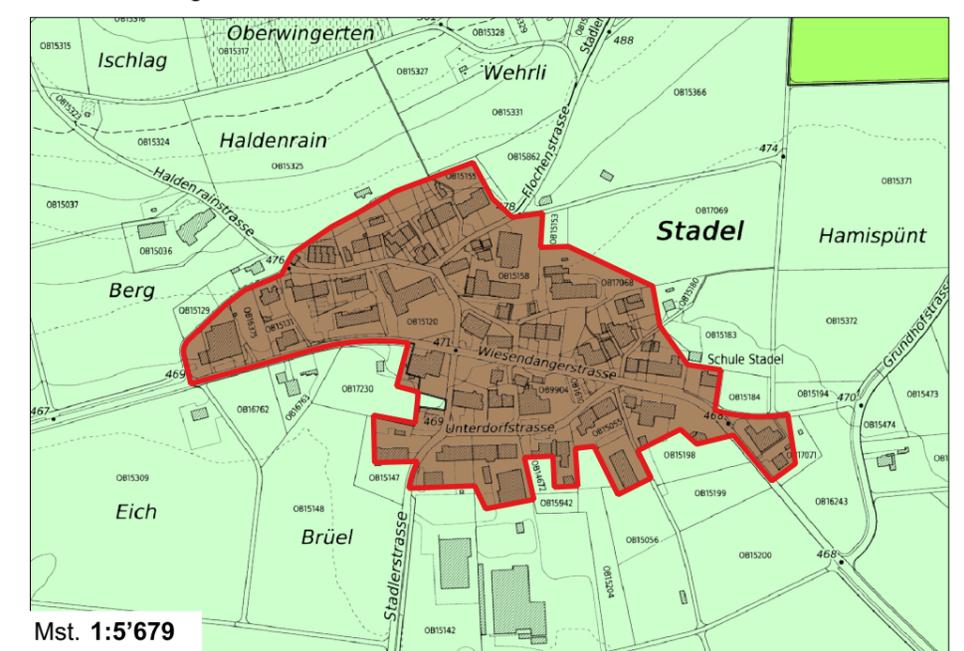
Übersichtsplan



Mst. 1:3'303

Zonenzuteilung neu: Bauzone

Grundzonierung



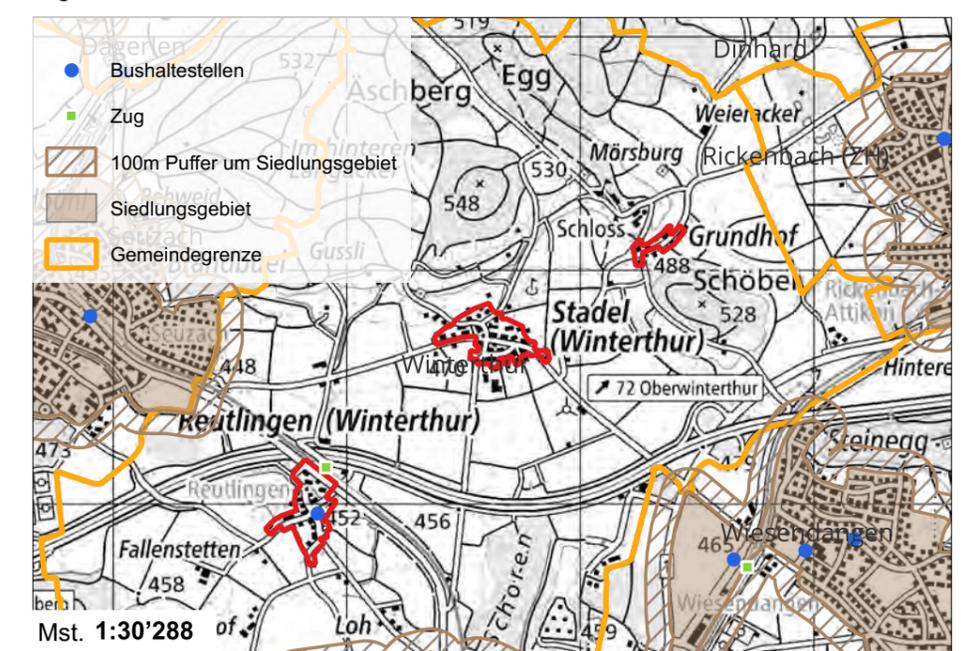
Mst. 1:5'679

Orthofoto Sommer 2020



Mst. 1:5'679

Lage innerhalb der Gemeinde



Mst. 1:30'288

Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Taa

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
 Fläche zoniert: 10551 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 11
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 91%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 9%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

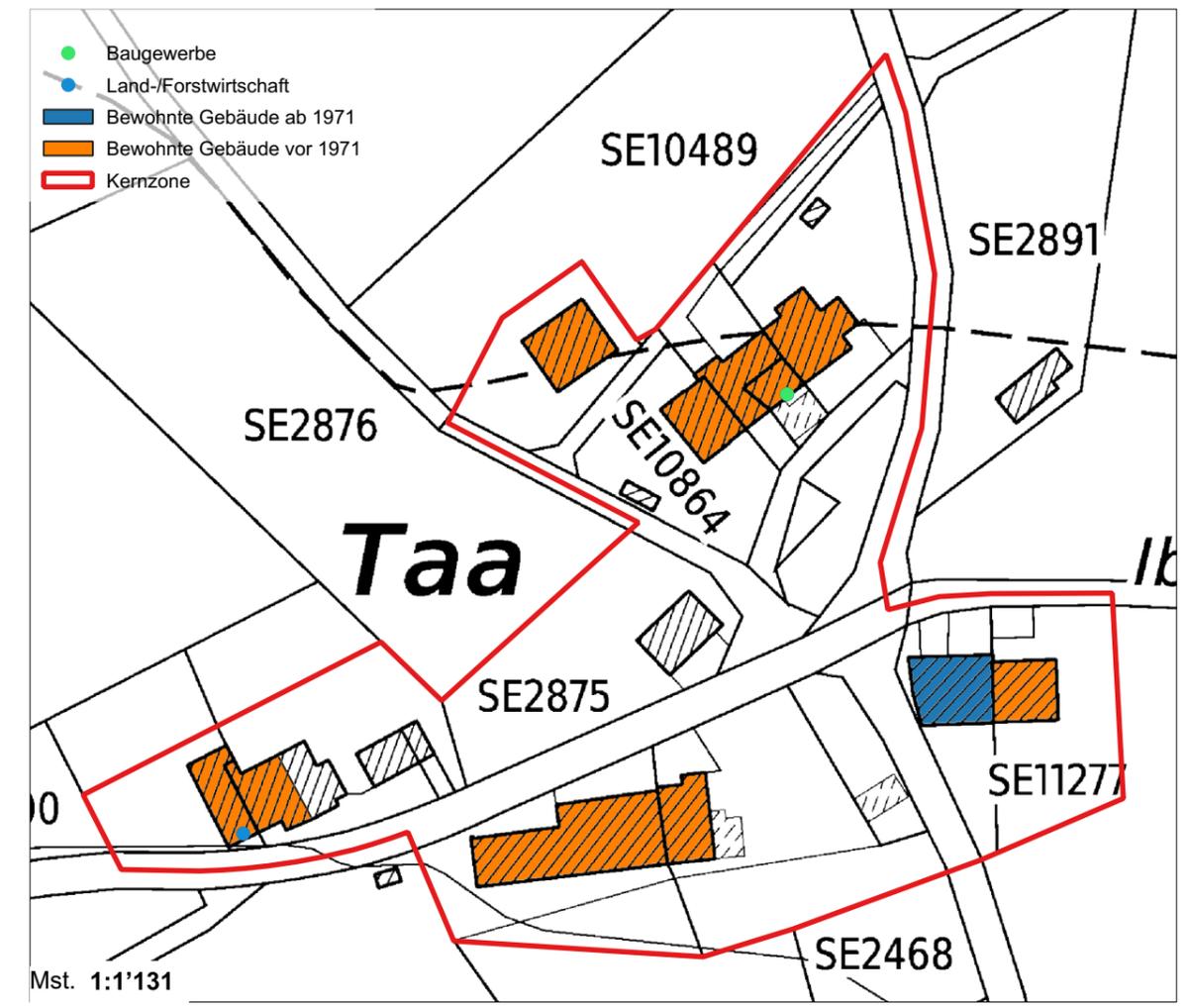
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	ein Betrieb der Land- und Forstwirtschaft. Ländlich geprägt, kaum Neubauten	Prägung als Weiler vermutet

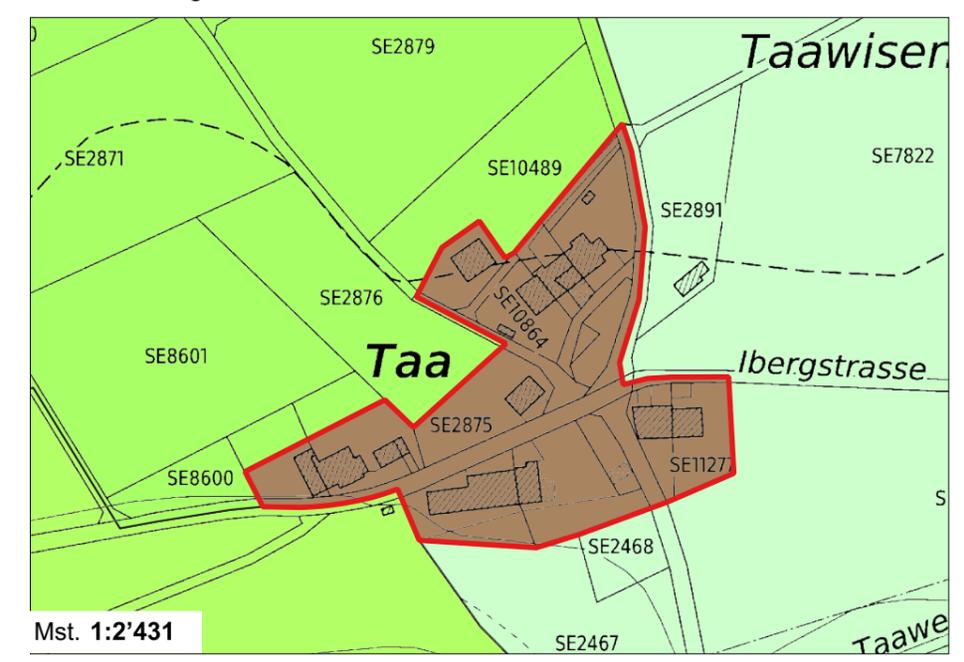
Weitere Bemerkungen:

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Weilerzone

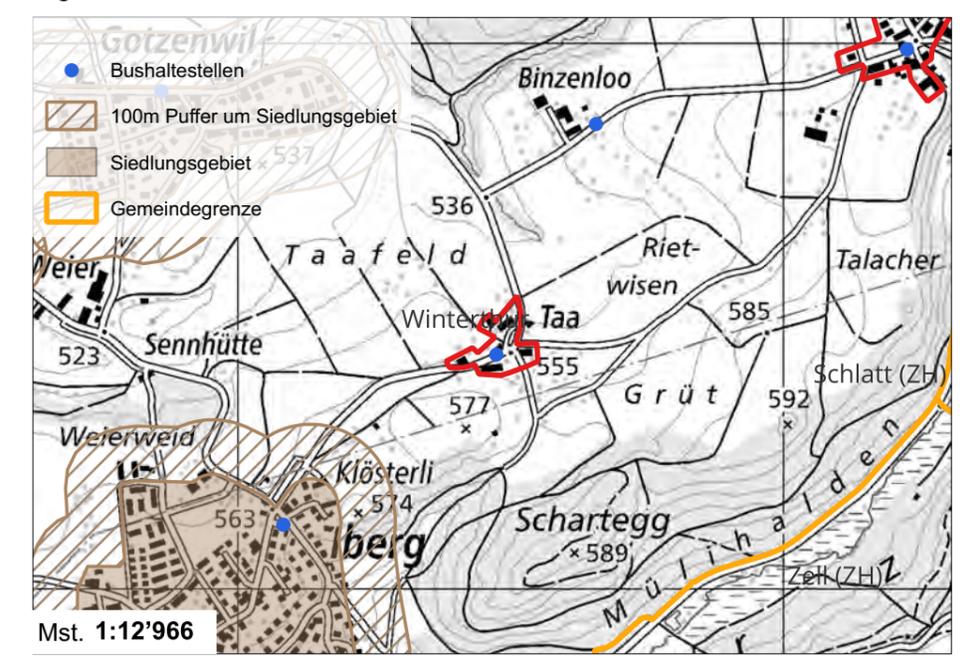
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Tal

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone III
 Fläche zoniert: 7803 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 8
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 100%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 0%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

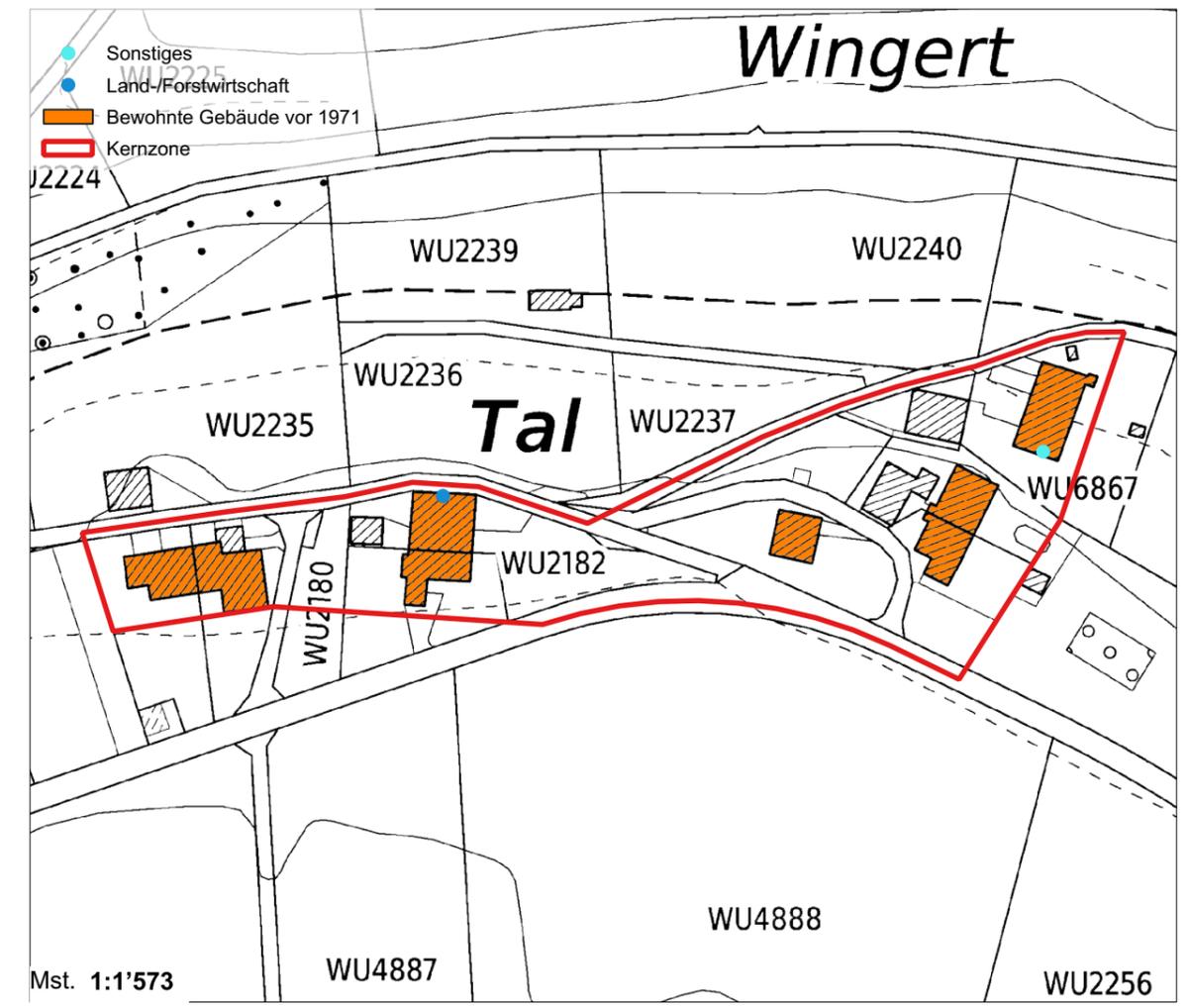
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	mehrere Gebäude in Hanglage aufgereiht, Siedlungszusammenhang knapp gegeben.	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	-	Prägung als Weiler vermutet

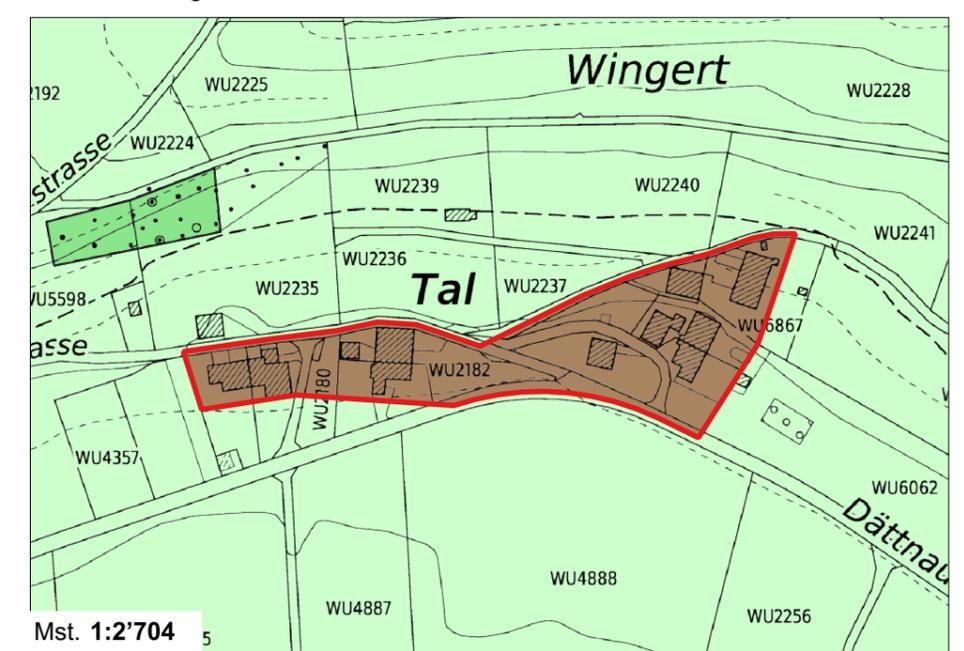
Weitere Bemerkungen:

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Weilerzone

Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur
 Bezeichnung der Kleinsiedlung: Unter Ricketwil 1

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
 Fläche zoniert: 6349 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 8
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 100%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 0%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	vier getrennte Teile. Abstand der bewohnten Gebäude beträgt jeweils bis zu ca. 40 m. Kein geschlossenes Siedlungsbild vorhanden.	nicht erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

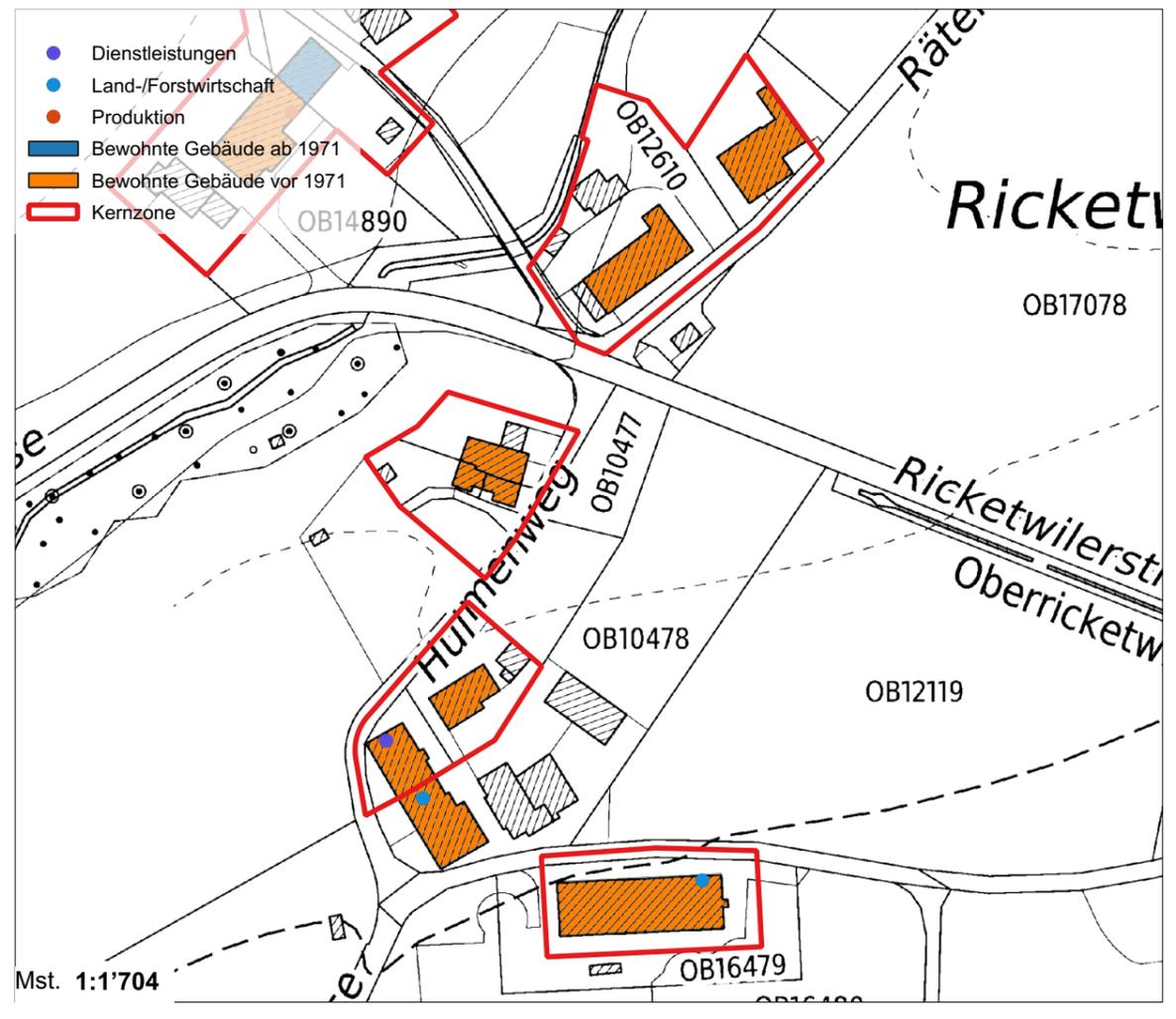
Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	-
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	-	-

Weitere Bemerkungen:

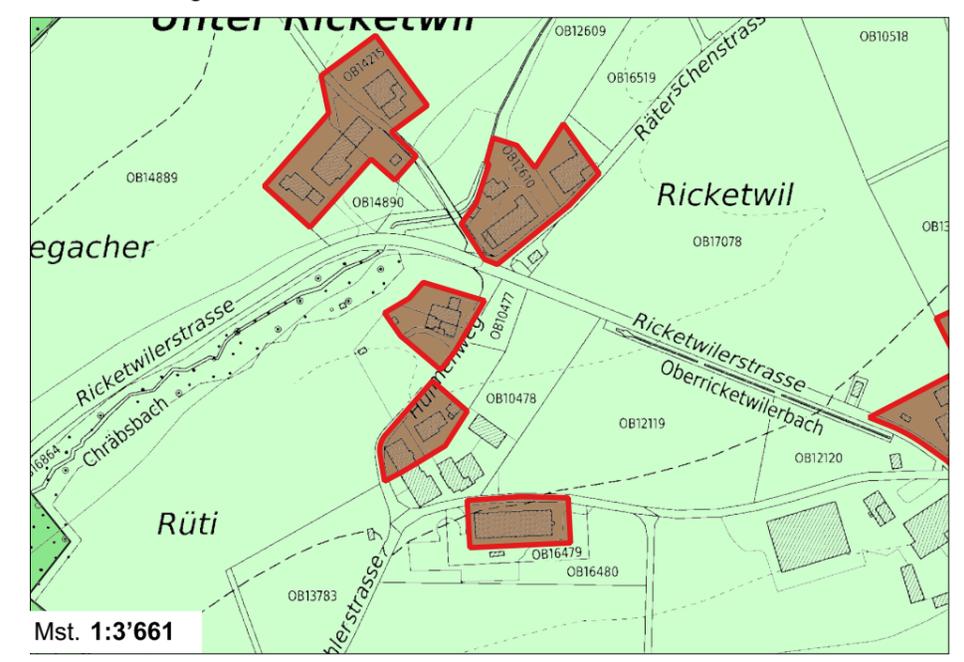
Eng gefasste Zonenabgrenzung, mit Wohngebäude im nahen Umfeld werden 9 Wohngebäude erreicht;
 Gesamthaft ist kein geschlossenes Siedlungsbild auszumachen. Die Voraussetzungen für die Zuteilung zur Weilerzone sind nicht erfüllt.

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Landwirtschaftszone

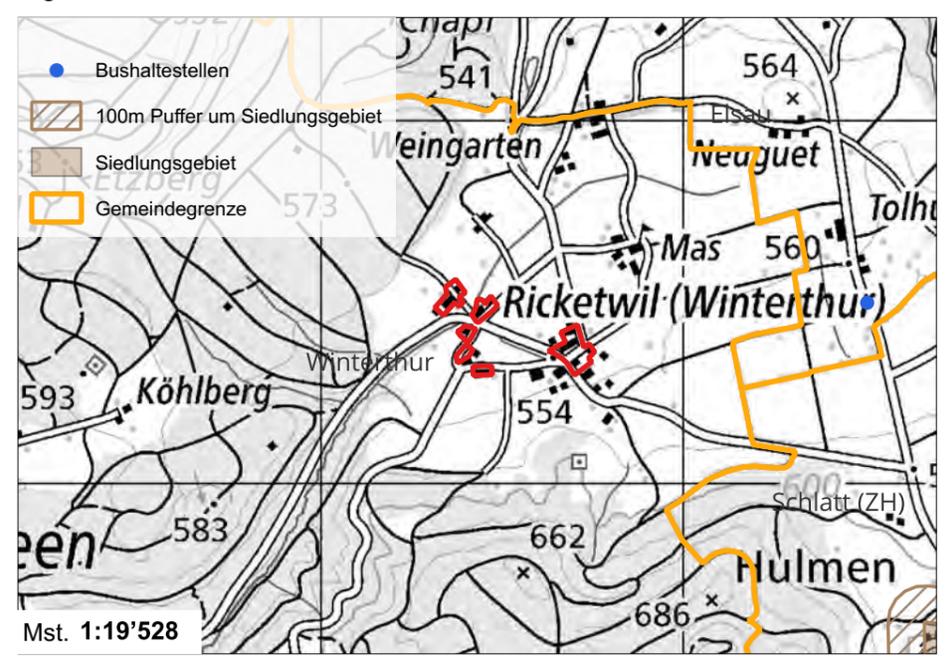
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur
 Bezeichnung der Kleinsiedlung: Unter Ricketwil 2

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
 Fläche zonierte: 3758 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 2
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 50%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 50%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

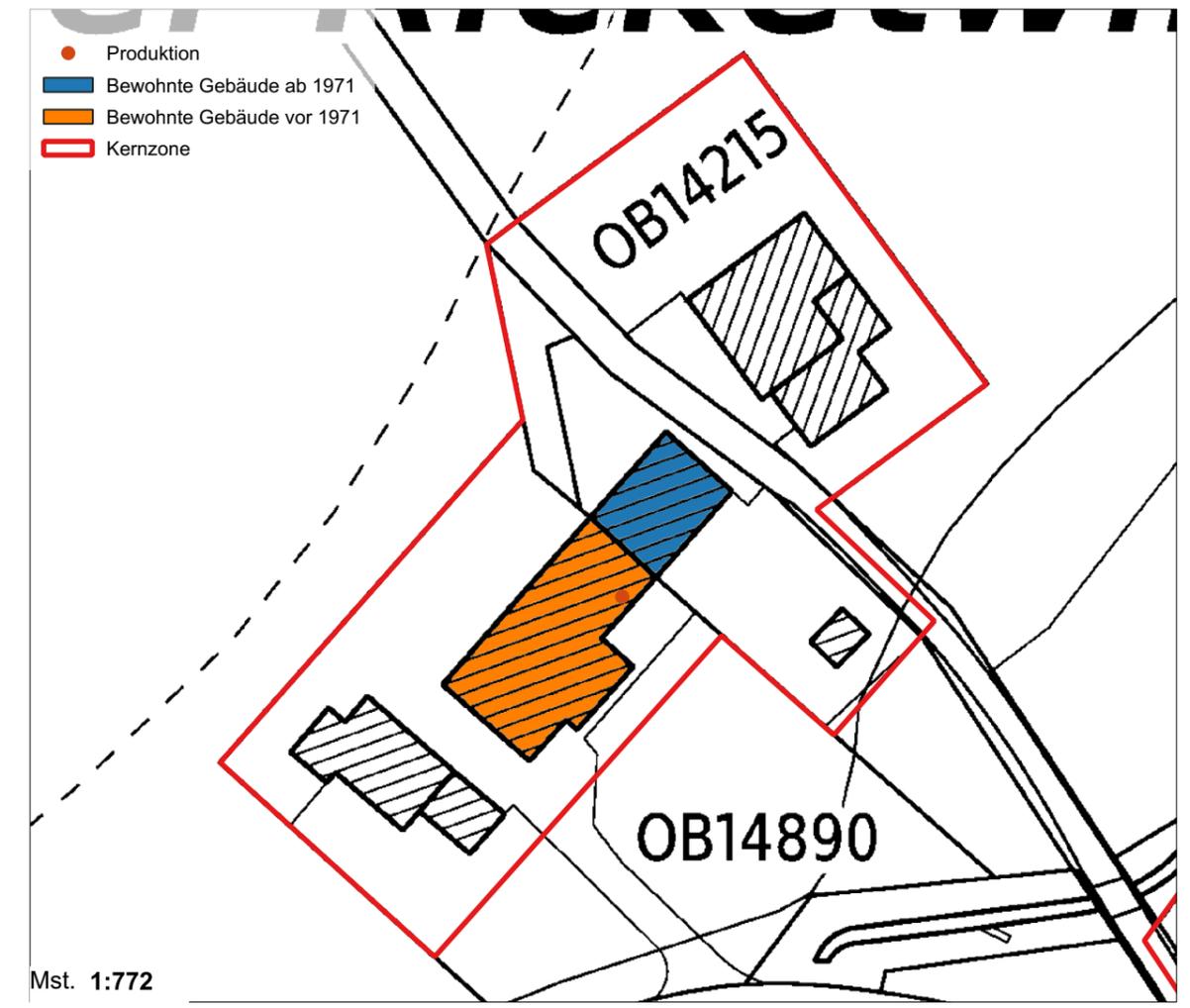
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	Nur 2 bewohnte Gebäude	nicht erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	Teil Nord, Ricketwilerstrasse 81 und 83. Rund 70 bis 80 m Abstand zu den bewohnten Gebäuden des mittleren Teils der Siedlung (Räterschenstrasse 3 und 5).	nicht erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	-
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	-	-

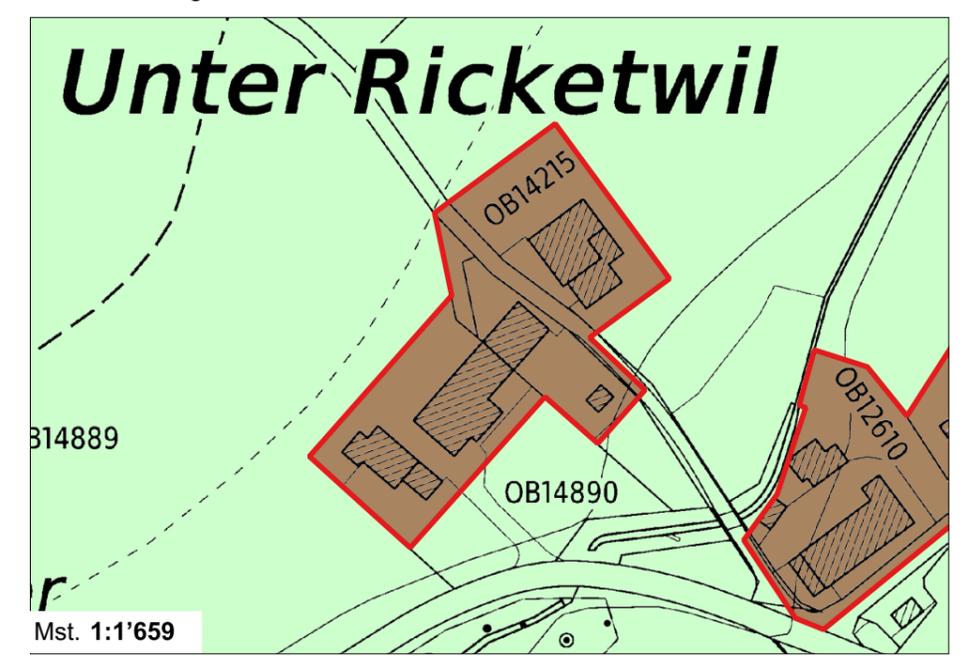
Weitere Bemerkungen:

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Landwirtschaftszone

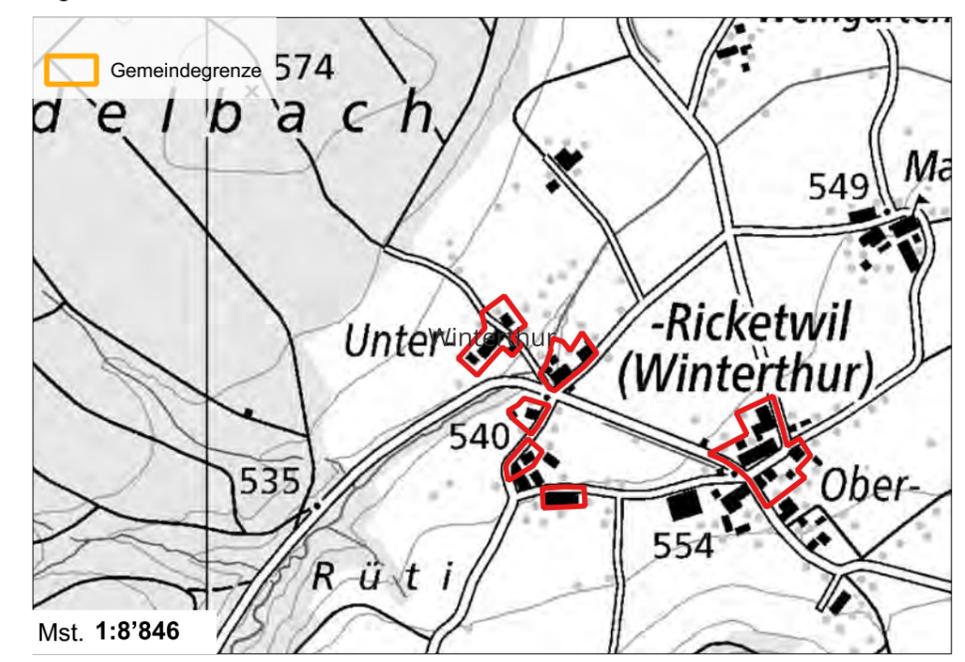
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur
 Bezeichnung der Kleinsiedlung: **Unterer Radhof**

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
 Fläche zoniert: 8740 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 8
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 100%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 0%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	-	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

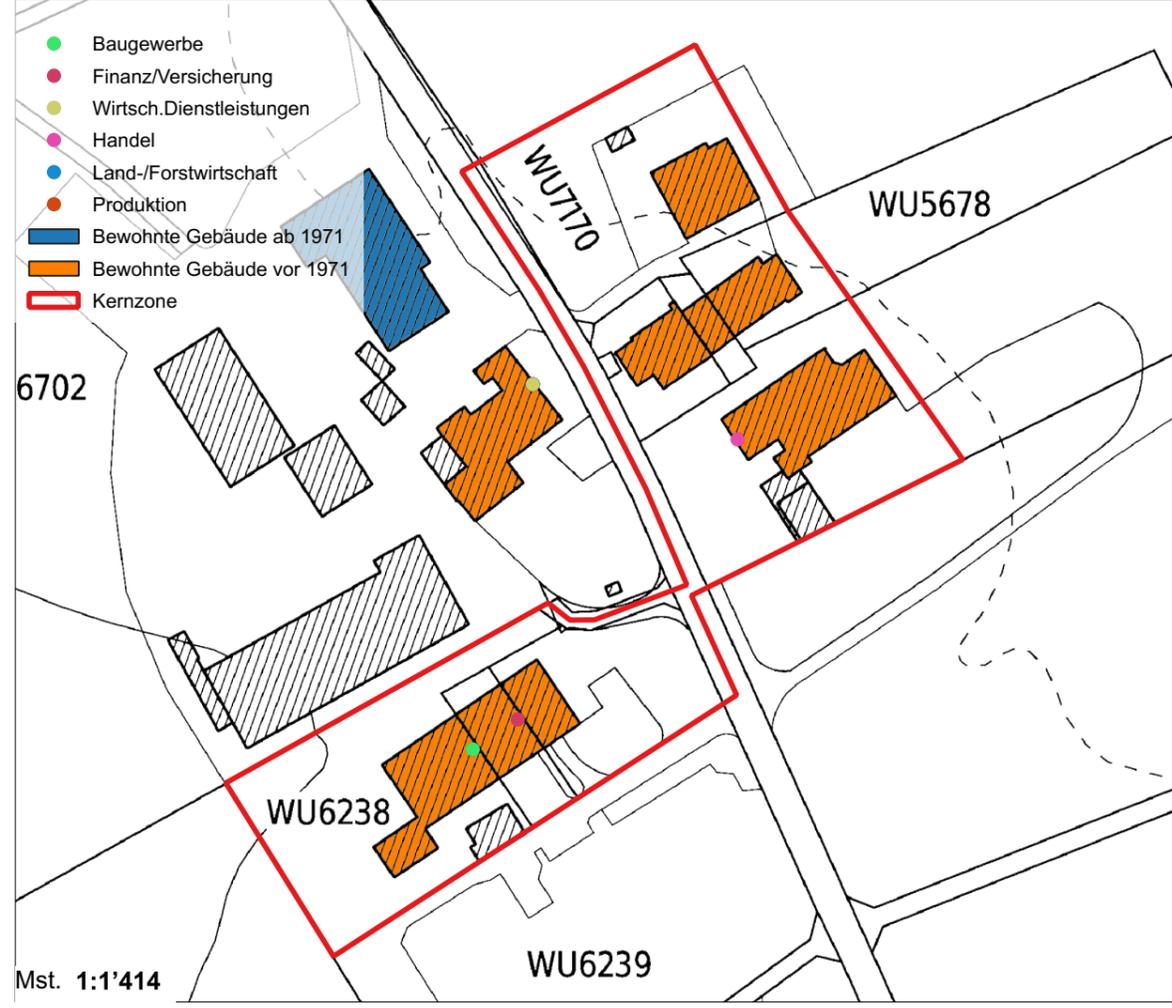
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	-	Prägung als Weiler vermutet

Weitere Bemerkungen:

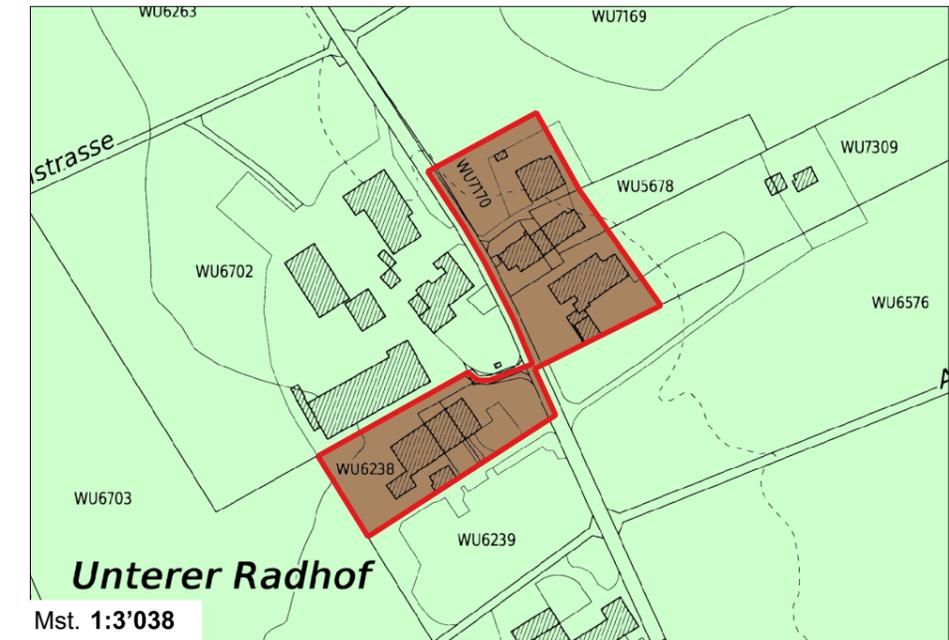
Eng gefasste Zonenabgrenzung, mit Wohngebäude im nahen Umfeld werden 10 Wohngebäude erreicht; ein weiterer Landwirtschaftsbetrieb befindet sich westlich angrenzend und gehört ebenfalls zum Weiler.

Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Weilerzone

Übersichtsplan



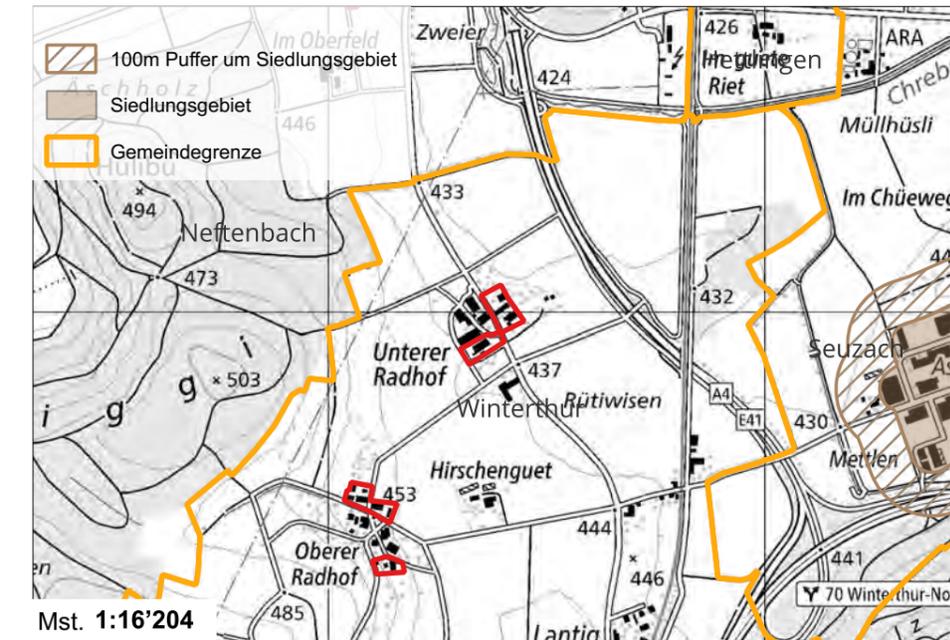
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur
Bezeichnung der Kleinsiedlung: Vorder Rumstal

BFS Nummer Gemeinde: 230
Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone IV
Fläche zoniert: 6730 m²
Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 5
Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 100%
Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 0%

Allgemeine Bemerkungen:
ISOS-Eintrag: nein
KOB-Eintrag: nein
-

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

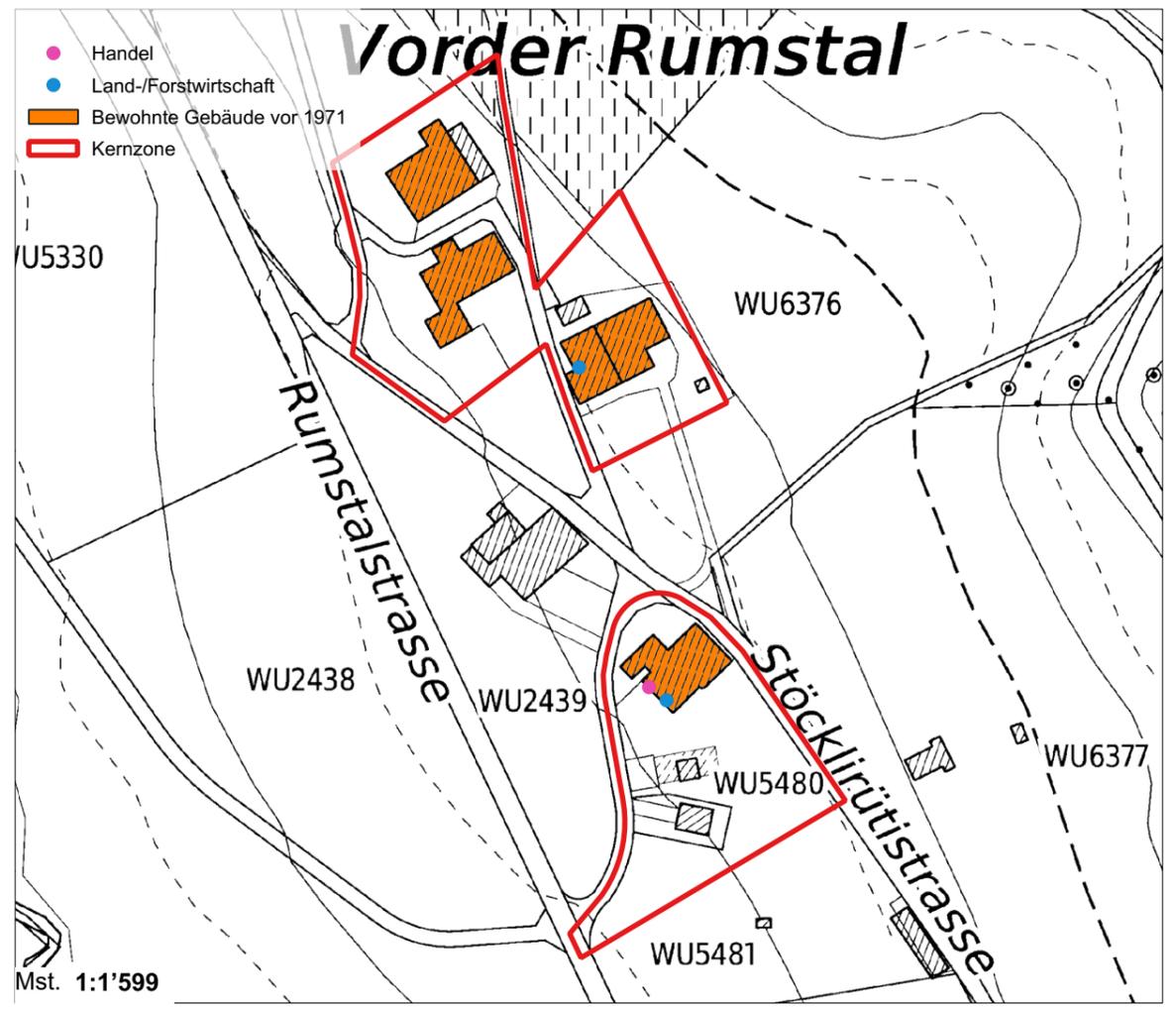
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	-	erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):	-	erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):	Zwei Siedlungsteile. Zwischen den beiden Siedlungsteilen befindet sich eine grosse Scheune. Die Siedlung wirkt gesamthaft als ein Weiler.	erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):	-	erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):	-	erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	nicht erfüllt
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	-	-

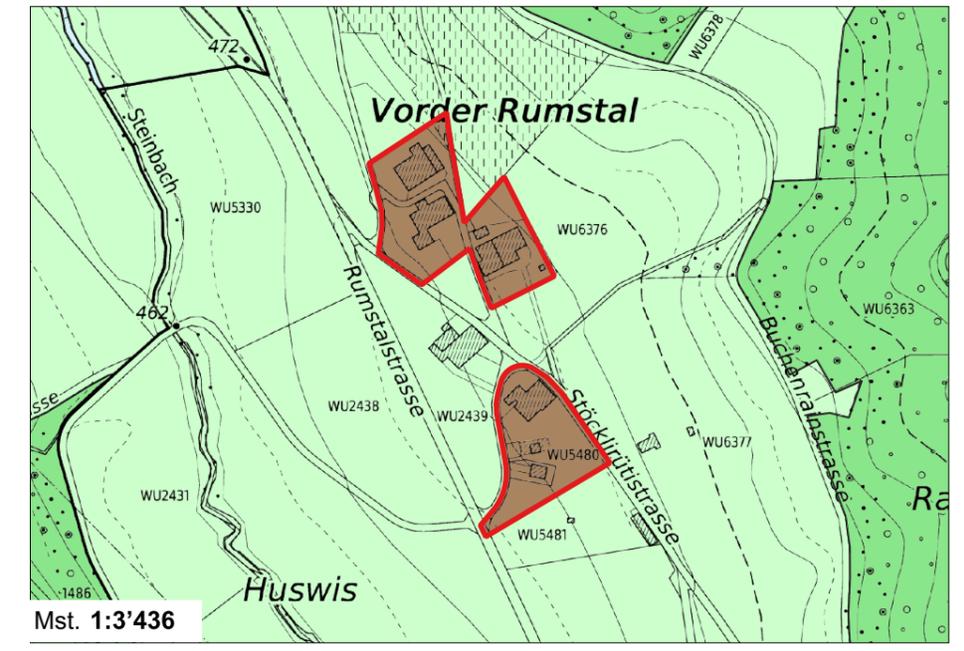
Weitere Bemerkungen:

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Weilerzone

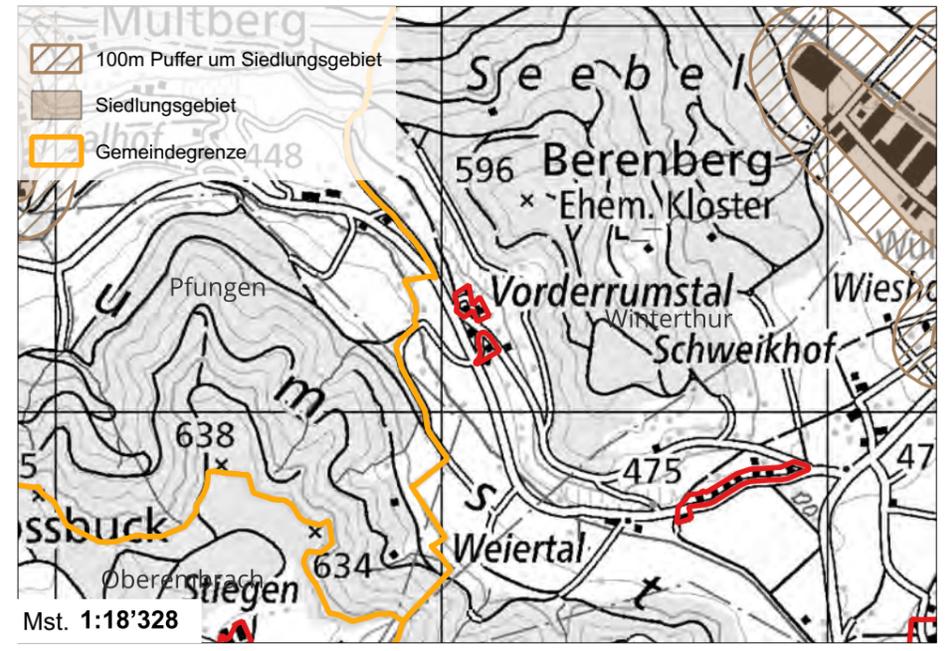
Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde



Analyse der bestehenden (Weiler-)Kernzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Gemeinde: Winterthur

Bezeichnung der Kleinsiedlung: Weiertal

BFS Nummer Gemeinde: 230
 Zonentyp aktuell (gemäss rechtskräftiger BZO): Kernzone III
 Fläche zoniert: 11637 m²
 Anzahl Wohngebäude (GWR 2021): 10
 Anzahl Wohngebäude gemäss Rückmeldung der Gemeinde:
 Anzahl Wohngebäude erbaut vor 1971: 90%
 Anzahl Wohngebäude erbaut nach 1971: 10%

Allgemeine Bemerkungen:
 ISOS-Eintrag: nein
 KOB-Eintrag: nein
 -

Beurteilungskriterien 1 für Zuteilung zur Weilerzone nach Art. 33 RPV

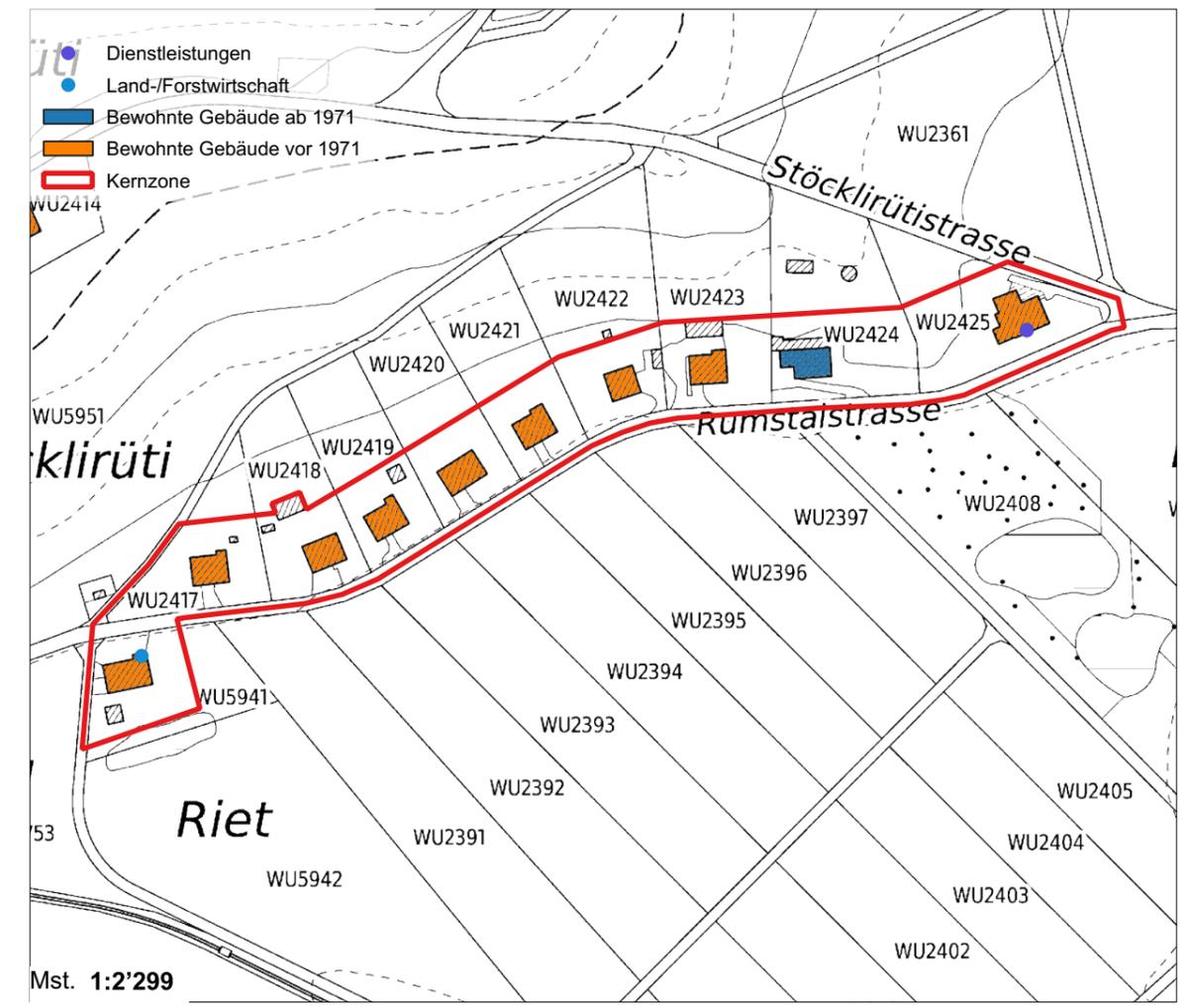
Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K1.1 (Historisch gewachsene Siedlung):	Ländliche Wohnsiedlung für Fabrikarbeiter, 1921/22 durch die Architekten Rittmeyer & Furrer für die Schweizerische Vereinigung für Innenkolonisation und Landwirtschaft erstellt	nicht erfüllt
K1.2 (Mindestens 5 oder mehr bewohnte Gebäude):		erfüllt
K1.3 (Geschlossenes Siedlungsbild):		erfüllt
K1.4 (Räumliche Zäsur zu anderen Siedlungen):		erfüllt
K1.5 (Ausreichende Erschliessung):		erfüllt

Beurteilungskriterien 2 für Zuteilung zur Bauzone

Kriterien	Bemerkungen	Beurteilung
K2.1 (Mindestens 8 bewohnte Gebäude):	-	-
K2.2 (Prägung/Erscheinungsbild der Siedlung):	-	-

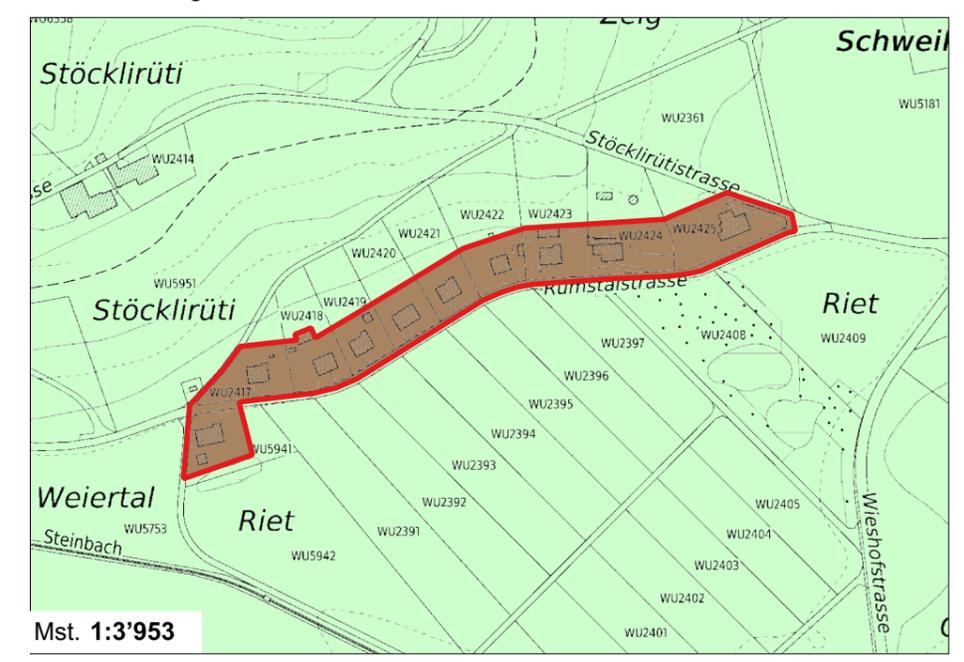
Weitere Bemerkungen:

Übersichtsplan



Zonenzuteilung neu: provisorische kantonale Landwirtschaftszone

Grundzonierung



Orthofoto Sommer 2020



Lage innerhalb der Gemeinde

