

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	2724
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH907738884865
Gemeinde (BFS-Nr.)	Embrach (56)
Grundbuchkreis	Embrach
Fläche	1703 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	01.11.2023

Auszugsnummer	20231101094322494
Erstellungsdatum des Auszugs	01.11.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung Stampfenbachstrasse 12 8090 Zürich https://www.zh.ch/de/baudirektion/amt-fuer-raumentwicklung.html

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 2724 in Embrach, Grundbuchkreis Embrach betreffen

Seite

3	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen
5	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen
6	Gewässerabstandslinien
7	Sicherheitszonenplan
9	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien (kantonal/kommunal)
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gewässerraum

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Zürich ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Zürich ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

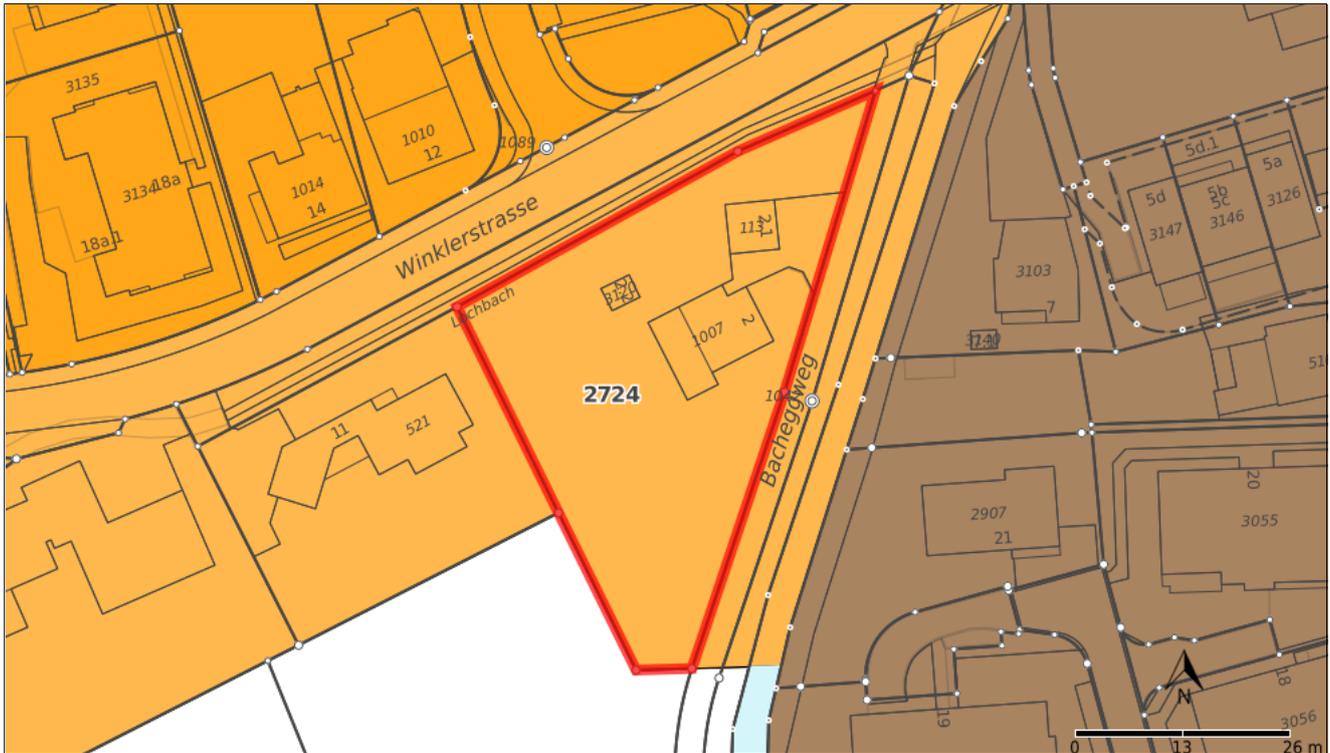
Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Wohnzone 2A2	1703 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Reservezone		
	Wohnzone 2B		
	Kernzone 2		
	Gewässer		

Rechtvorschriften	BZO Revision vom 22. August 2022, 0689/22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=14440
	Bauordnung Gemeinde Embrach (Stand 13.12.2021), 0689/22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6884
	Teilrevision Fahrzeugabstellplatzverordnung vom 10. Juni 2022, 0296/22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=15556

Gesetzliche Grundlagen	Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283
	Allgemeine Bauverordnung, LS 700.2: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2284
	Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285
	Besondere Bauverordnung II (BBVII), LS 700.22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2286
	Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287
	Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen, LS 701.12: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288
	Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293

Weitere Informationen und Hinweise

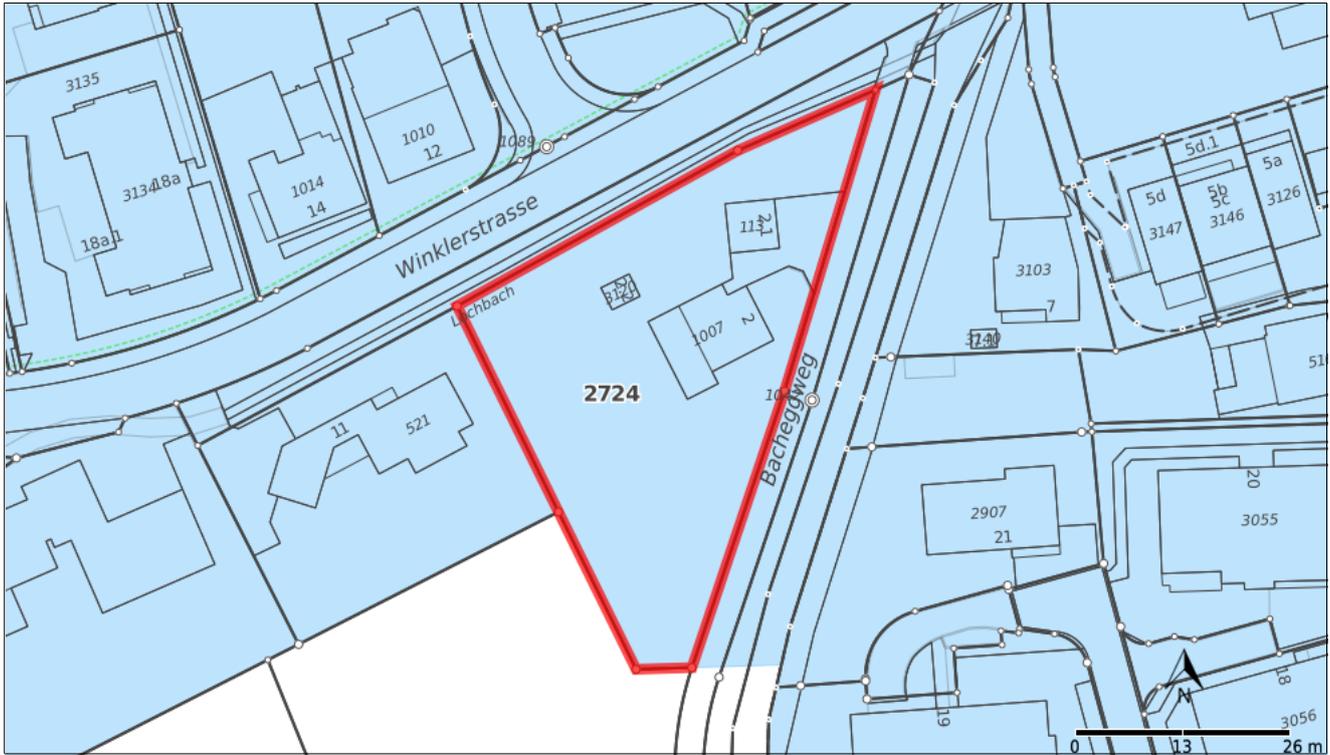


Zuständige Stelle

Gemeinde Embrach:
<http://www.embrach.ch>

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen

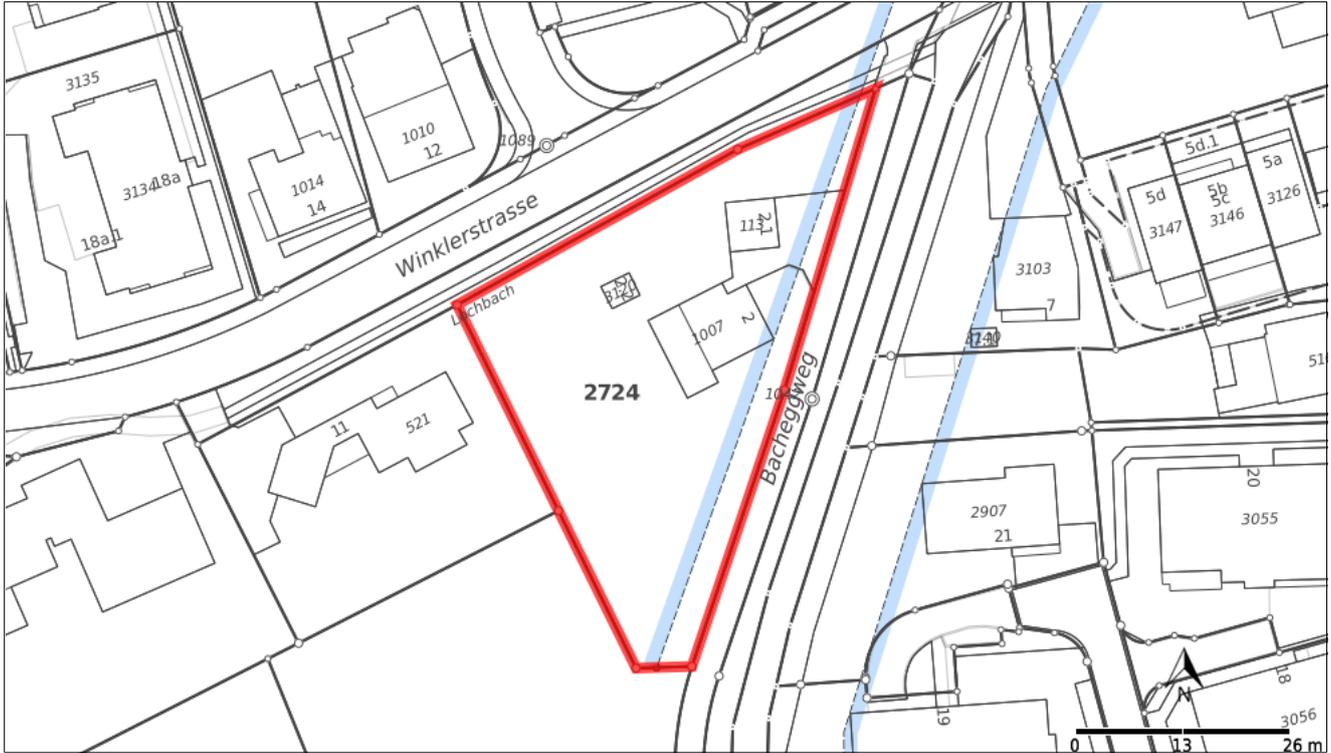
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Güteklassen	1703 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Kernzonenplan		
	Arealüberbauung zulässig		
	Quartierplan		
Rechtsvorschriften	Bauordnung Gemeinde Embrach (Stand 13.12.2021), 0689/22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6884 Teilrevision Fahrzeugabstellplatzverordnung vom 10. Juni 2022, 0296/22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=15556		
Gesetzliche Grundlagen	Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283 Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293		
Weitere Informationen und Hinweise			
Zuständige Stelle	Gemeinde Embrach: http://www.embrach.ch		

Gewässerabstandslinien

Rechtskräftig



Typ	Anteil	Anteil in %
Gewässerabstandslinie	0 m ²	< 1 %

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften

Kernzonenplan Gstein vom 11. Dezember 1985, 4675:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6842>

Bauordnung Gemeinde Embrach (Stand 13.12.2021), 0689/22:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6884>

Gesetzliche Grundlagen

Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283>

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle

Gemeinde Embrach:

<http://www.embrach.ch>

Sicherheitszonenplan

Rechtskräftig



Typ	Anteil	Anteil in %
Genehmigter Sicherheitszonenperimeter	3406 m ² *	200 % *

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften

Sicherheitszonenplan "Flughafen Zürich" 1:5'000 Gemeinde Embrach:
https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/Aenderung/108-D-0141.pdf

Sicherheitszonenplan "Flughafen Zuerich", 1:5000 Gemeinde Embrach:
https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/108-D-0030.pdf

Gesetzliche Grundlagen

Bundesgesetz über die Luftfahrt LFG SR 748.0, SR 748.0:
https://www.admin.ch/ch/d/sr/c748_0.html

Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt VIL SR 748.131.1, SR 748.131.1:
https://www.admin.ch/ch/d/sr/c748_131_1.html

Weitere Informationen und Hinweise

Sicherheitszonenplan "Flughafen Zürich" 1:40'000 Übersichtsplan:

https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/Aenderung/108-D-0202.pdf

Sicherheitszonenplan "Flughafen Zuerich", 1:25000 Übersicht:

https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/108-D-0040.pdf

Technischer Bericht (03.09.2018) "Flughafen Zürich: Sicherheitszonenplan 2018":

https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/Aenderung/108-D-0199.pdf

Technischer Bericht (12.06.2020) "Flughafen Zürich: Anpassung Sicherheitszonenplan (Neue An- und Abflugflächen für Helikopter, Helipad REGA)":

https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/Aenderung/108-D-0203.pdf

Wichtige Hinweise:

https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/108-INFO-D.pdf

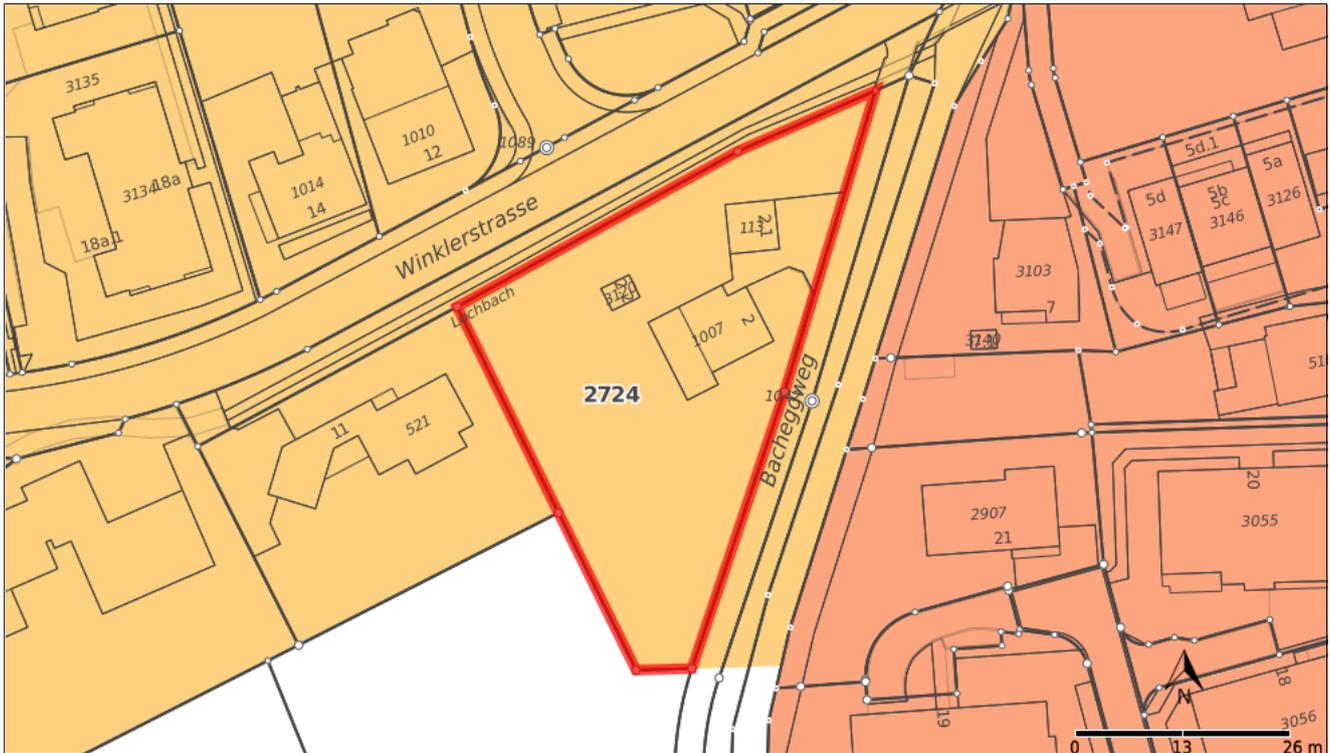
Zuständige Stelle

Bundesamt für Zivilluftfahrt BAZL:

<http://www.bazl.admin.ch>

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe II, aufgestuft (nein)	1703 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Empfindlichkeitsstufe keine, aufgestuft (nein)		
	Empfindlichkeitsstufe III, aufgestuft (nein)		
Rechtsvorschriften	Bauordnung Gemeinde Embrach (Stand 13.12.2021), 0689/22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6884 Teilrevision Fahrzeugabstellplatzverordnung vom 10. Juni 2022, 0296/22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=15556		
Gesetzliche Grundlagen	Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283 Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285 Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287 Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2298		
Weitere Informationen und Hinweise	Zuständige Stelle Gemeinde Embrach: http://www.embrach.ch		

Begriffe und Abkürzungen

AltIV: Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung) (SR 814.680)

BFS-Nr.: Amtliche Gemeindenummer

EBG: Eisenbahngesetz (SR 742.101)

E-GRID: Eidgenössische Grundstücksidentifikation

GeoIG: Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz) (SR 510.62)

GeoIV: Verordnung über Geoinformation (Geoinformationsverordnung) (SR 510.620)

GSchG: Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) (SR 814.20)

GSchV: Gewässerschutzverordnung (SR 814.201)

KbS: Kataster der belasteten Standorte

LFG: Bundesgesetz über die Luftfahrt (Luftfahrtgesetz) (SR 748.0)

LSV: Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41)

NSG: Bundesgesetz über die Nationalstrassen (SR 725.11)

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

ÖREBKV: Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (SR 510.622.4)

RPG: Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) (SR 700)

RPV: Raumplanungsverordnung (SR 700.1)

USG: Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz) (SR 814.01)

VIL: Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (SR 748.131.1)

WaG: Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz) (SR 921.0)
