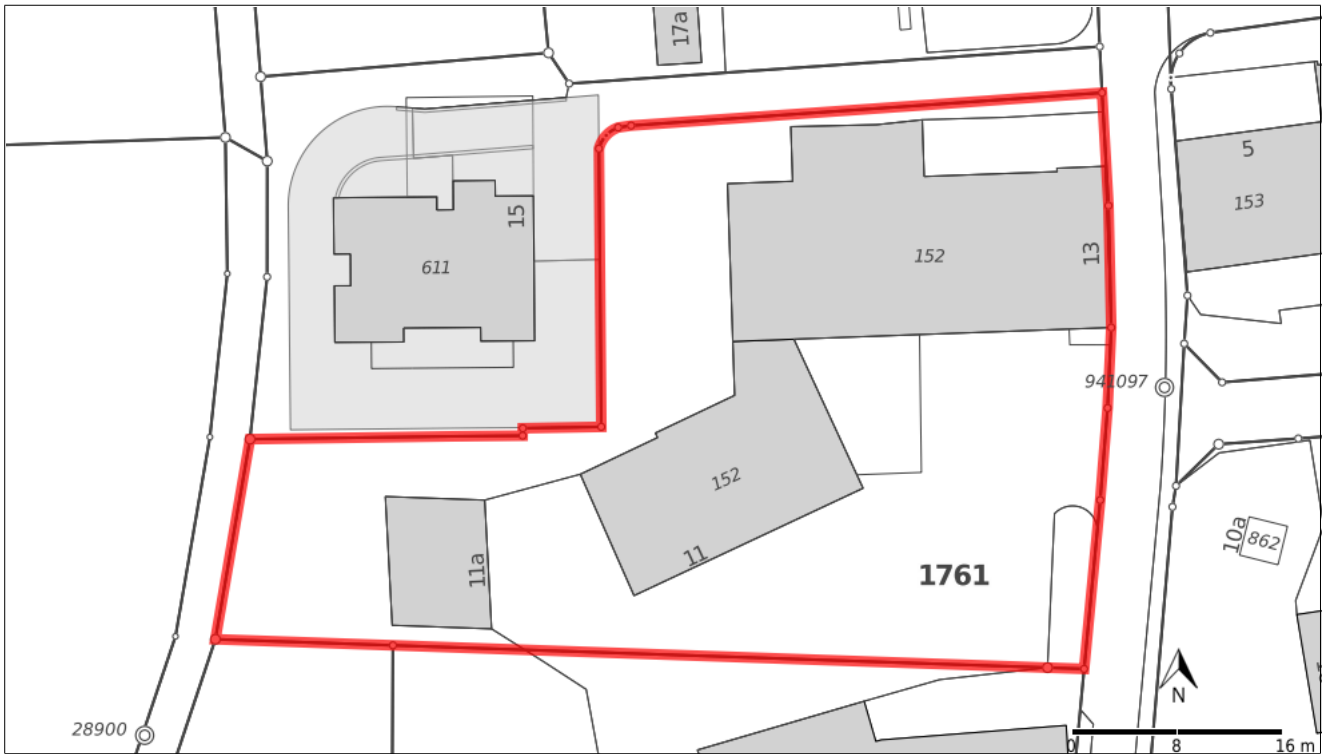




# Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



<b>Grundstück-Nr.</b>	<b>1761</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH171677895784
Gemeinde (BFS-Nr.)	Otelfingen (94)
Grundbuchkreis	Dielsdorf
Fläche	2039 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	30.08.2023

<b>Auszugsnummer</b>	<b>20230830080851107</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	30.08.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung Stampfenbachstrasse 12 8090 Zürich <a href="https://www.zh.ch/de/audirektion/amt-fuer-raumentwicklung.html">https://www.zh.ch/de/audirektion/amt-fuer-raumentwicklung.html</a>

# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1761 in Otelfingen, Grundbuchkreis Dielsdorf betreffen

### Seite

3	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen
4	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen (Änderung mit Vorwirkung)
5	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen
6	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen (Änderung mit Vorwirkung)
7	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen  
Gewässerabstandslinien  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Baulinien (kantonal/kommunal)  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
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](http://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](http://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 %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Kernzone I	2039 m <sup>2</sup>	100 %

**Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)** Kantonale Landwirtschaftszone

## Rechtsvorschriften

Genehmigung vom 31. August 1994, 2625:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2842>

Bauordnung Gemeinde Otelfingen (Stand 31. Oktober 2015), 31.10.2015:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6834>

## 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

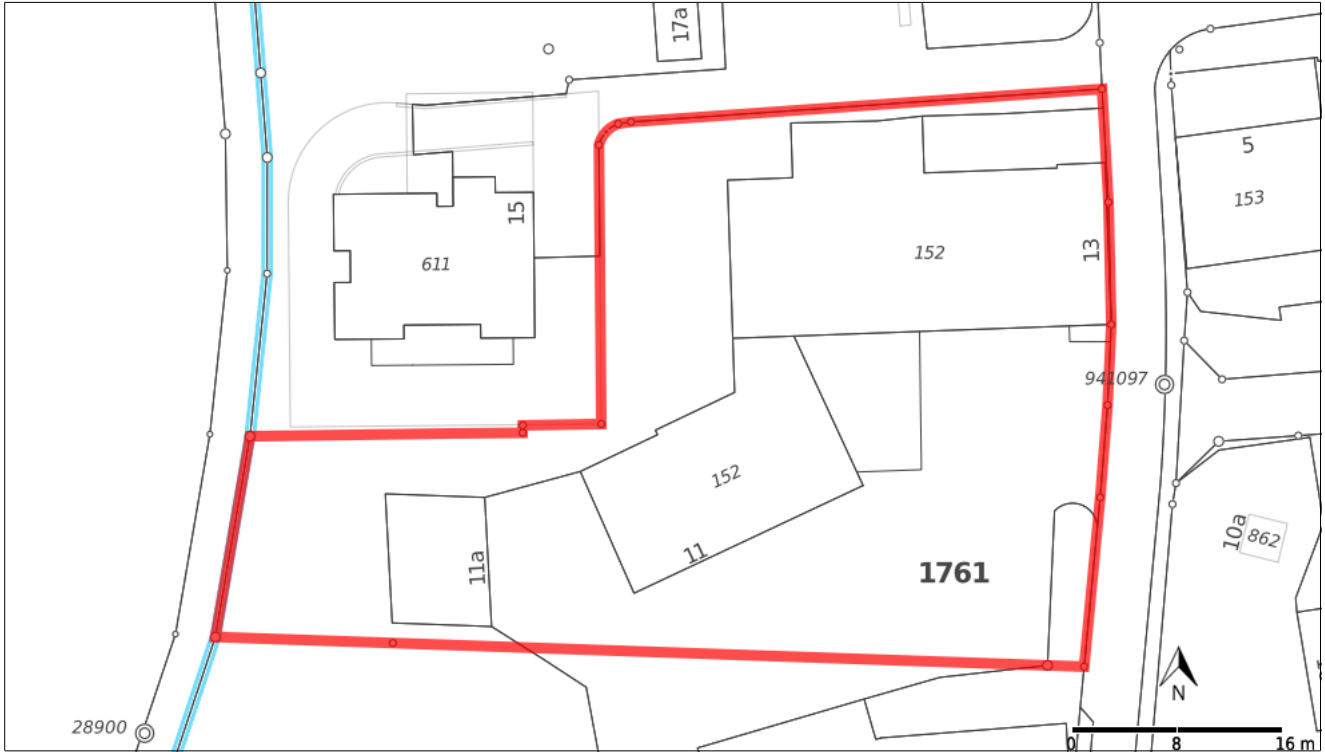
### Zuständige Stelle

Gemeinde Otelfingen:

<http://www.otelfingen.ch>

# Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

## Änderung mit Vorwirkung



Typ	Anteil	Anteil in %
Kernzone I	2039 m <sup>2</sup>	100 %

### Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

<b>Rechtsvorschriften</b>	Gesamtrevision Nutzungsplanung (Festsetzung vom 29.08.2022), 29.08.2022: <a href="https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=15063">https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=15063</a>
---------------------------	--

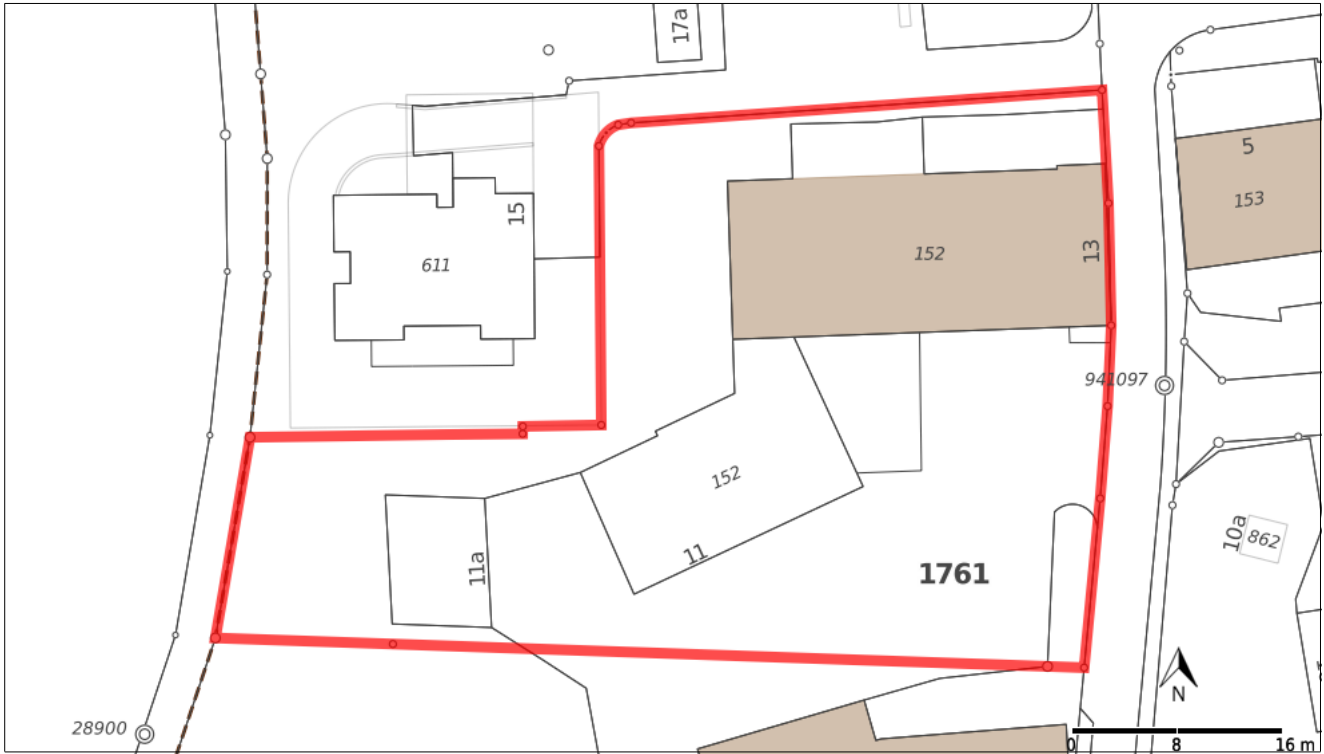
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: <a href="https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283">https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283</a> Allgemeine Bauverordnung, LS 700.2: <a href="https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2284">https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2284</a>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

### Weitere Informationen und Hinweise

<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Otelfingen: <a href="http://www.otelfingen.ch">http://www.otelfingen.ch</a>
--------------------------	---

# Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Kernzonenplan	2039 m <sup>2</sup>	100 %
	Umbau und Ersatzbau nur unter Beibehaltung des Gebäudeprofils (Kernzonenplan)	345 m <sup>2</sup>	17 %

## Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

### Rechtsvorschriften

Kernzonenplan vom 14. Februar 2018, 1529:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2855>

Bauordnung Gemeinde Otelfingen (Stand 31. Oktober 2015), 31.10.2015:

<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6834>

### Gesetzliche Grundlagen

Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1:

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

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

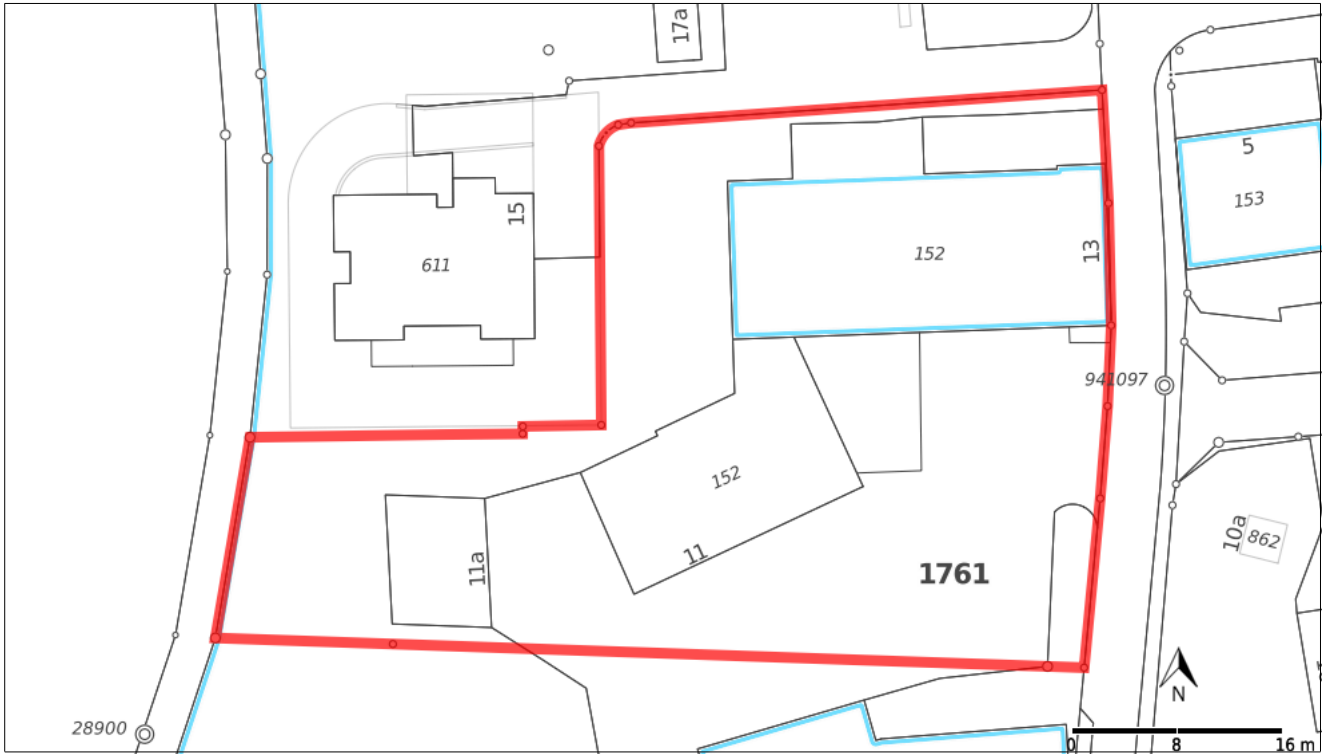
### Zuständige Stelle

Gemeinde Otelfingen:

<http://www.otelfingen.ch>

# Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen

## Änderung mit Vorwirkung



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Umbau und Ersatzbau nur unter Beibehaltung des Gebäudeprofils (Kernzonenplan)	4768 m <sup>2</sup> *	234 % *

### Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

**Rechtsvorschriften** Kernzonenplan vom 14. Februar 2018, 1529:  
<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2855>

**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>

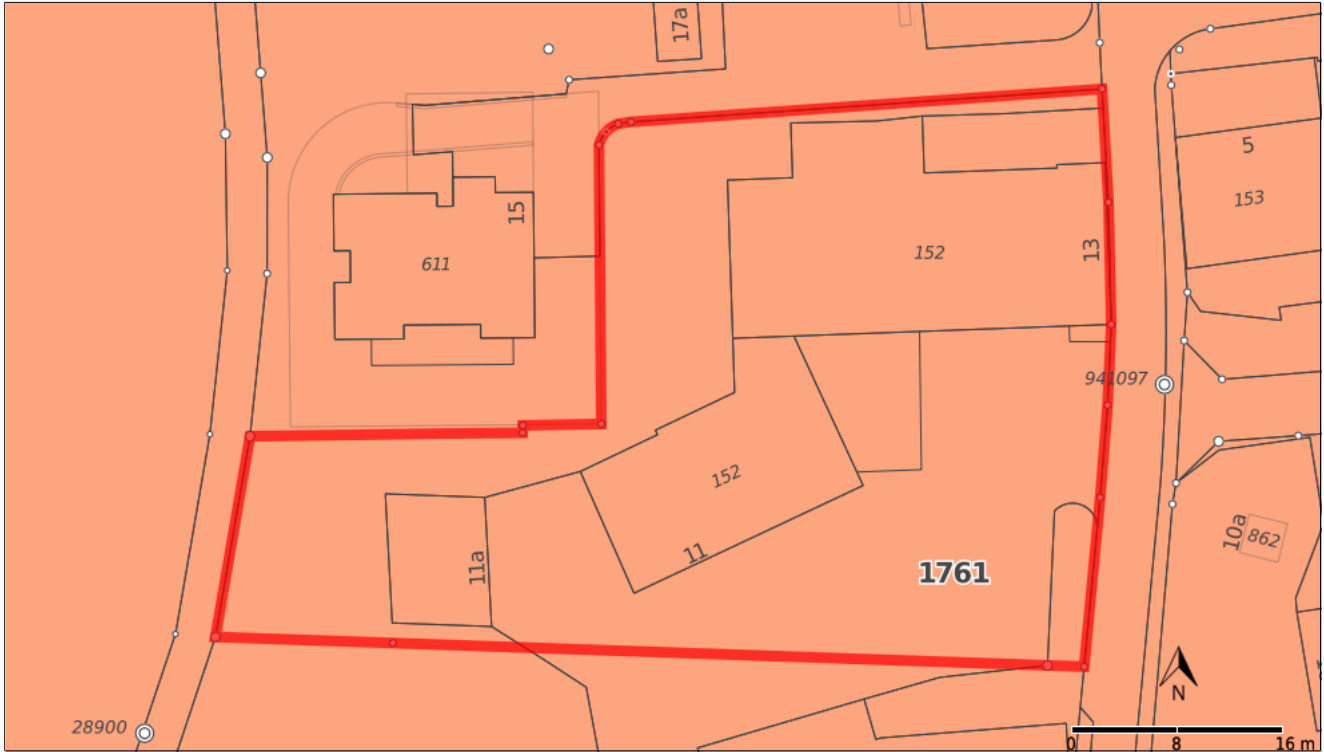
### Weitere Informationen und Hinweise

**Zuständige Stelle** Gemeinde Otelfingen:  
<http://www.otelfingen.ch>



# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



Typ	Anteil	Anteil in %
Empfindlichkeitsstufe III, aufgestuft (nein)	2039 m <sup>2</sup>	100 %

## Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

**Rechtsvorschriften** Bauordnung Gemeinde Otelfingen (Stand 31. Oktober 2015), 31.10.2015:  
<https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6834>

**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 Otelfingen:  
<http://www.otelfingen.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)

---