

SYNOPSIS GEGENÜBERSTELLUNG **NEU-ALT**

TEILREVISION DER BAU- UND ZONENORDNUNG DER GEMEINDE GOSSAU ZH

Der Gemeinderat beantragt, die folgenden Artikel der bisherigen Bau- und Zonenordnung (BZO) mit nachfolgend aufgeführten Änderungen (**markiert in rot**) zu genehmigen.

Ein Inhaltsverzeichnis ist am Schluss der Synopse als Übersicht vorhanden.

<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbe-richt» vermerkt.</p>												
<p>Gestützt auf die kommunale Gemeindeordnung der Gemeinde Gossau ZH wird die nachfolgende Verordnung erlassen:</p>														
<p>1. Zonenpläne und Ergänzungspläne</p>		<p>1. Zonenpläne und Ergänzungspläne</p>												
<p>Art. 1 Zonen</p>	<p>Das Gemeindegebiet ist, soweit es nicht kantonalen oder regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen - inkl. zugehörige Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutz-verordnung - eingeteilt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Zone</th> <th style="text-align: left;">ES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kernzone A</td> <td>KA III</td> </tr> <tr> <td>Kernzone B</td> <td>KB III</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	ES	Kernzone A	KA III	Kernzone B	KB III	<p>Das Gemeindegebiet ist, soweit es nicht kantonalen oder regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist, in folgende Zonen - inkl. zugehörige Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutz-verordnung - eingeteilt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Zone</th> <th style="text-align: left;">ES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kernzone A</td> <td>KA III</td> </tr> <tr> <td>Kernzone B</td> <td>KB III</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	ES	Kernzone A	KA III	Kernzone B	KB III
Zone	ES													
Kernzone A	KA III													
Kernzone B	KB III													
Zone	ES													
Kernzone A	KA III													
Kernzone B	KB III													



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12. Juni 2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26. November 2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.</p>																																																																																																									
<table border="1"> <tr><td>Wohnzone 1.3</td><td>W 1.3</td><td>II</td></tr> <tr><td>Wohnzone 1.7</td><td>W 1.7</td><td>II</td></tr> <tr><td>Wohnzone 1.7 mit Gewerbeerleichterung</td><td>WG 1.7</td><td>III</td></tr> <tr><td>Wohnzone 2.4</td><td>W 2.4</td><td>II</td></tr> <tr><td>Wohnzone 2.4 mit Gewerbeerleichterung</td><td>WG 2.4</td><td>III</td></tr> <tr><td>Zentrumszone</td><td>Z</td><td>III</td></tr> <tr><td>Industriezone</td><td>I 5.5</td><td>III</td></tr> <tr><td>Industriezone* „Gossau Süd“</td><td>I 5.5*</td><td>III</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Bauten</td><td>OE</td><td>II/III</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Bauten* „ARA“</td><td>OE*</td><td>II</td></tr> <tr><td>Erholungszone</td><td></td><td></td></tr> <tr><td> für Familiengärten</td><td>E1</td><td>III</td></tr> <tr><td> für Sport- und Freizeitanlagen</td><td>E2</td><td>III</td></tr> <tr><td> für Pferdesportanlagen</td><td>E3</td><td>III</td></tr> <tr><td> für Pferdehaltungs-, Pferdezucht- und Ausbildungsbetriebe</td><td>E4</td><td>III</td></tr> <tr><td> für Sportanlagen</td><td>E5</td><td>III</td></tr> <tr><td>Freihaltezone</td><td>F</td><td></td></tr> <tr><td>Reservezone</td><td>R</td><td></td></tr> </table>	Wohnzone 1.3	W 1.3	II	Wohnzone 1.7	W 1.7	II	Wohnzone 1.7 mit Gewerbeerleichterung	WG 1.7	III	Wohnzone 2.4	W 2.4	II	Wohnzone 2.4 mit Gewerbeerleichterung	WG 2.4	III	Zentrumszone	Z	III	Industriezone	I 5.5	III	Industriezone* „Gossau Süd“	I 5.5*	III	Zone für öffentliche Bauten	OE	II/III	Zone für öffentliche Bauten* „ARA“	OE*	II	Erholungszone			für Familiengärten	E1	III	für Sport- und Freizeitanlagen	E2	III	für Pferdesportanlagen	E3	III	für Pferdehaltungs-, Pferdezucht- und Ausbildungsbetriebe	E4	III	für Sportanlagen	E5	III	Freihaltezone	F		Reservezone	R		<table border="1"> <tr><td>Wohnzone 1.3</td><td>W 1.3</td><td>II</td></tr> <tr><td>Wohnzone 1.7</td><td>W 1.7</td><td>II</td></tr> <tr><td>Wohnzone 1.7 mit Gewerbeerleichterung</td><td>WG 1.7</td><td>III</td></tr> <tr><td>Wohnzone 2.4</td><td>W 2.4</td><td>II</td></tr> <tr><td>Wohnzone 2.4 mit Gewerbeerleichterung</td><td>WG 2.4</td><td>III</td></tr> <tr><td>Zentrumszone</td><td>Z</td><td>III</td></tr> <tr><td>Industriezone</td><td>I 5.5</td><td>III</td></tr> <tr><td>Industriezone* „Gossau Süd“</td><td>I 5.5*</td><td>III</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Bauten</td><td>OE</td><td>II/III</td></tr> <tr><td>Zone für öffentliche Bauten* „ARA“</td><td>OE*</td><td>II</td></tr> <tr><td>Erholungszone</td><td></td><td></td></tr> <tr><td> für Familiengärten</td><td>E1</td><td>III</td></tr> <tr><td> für Sport- und Freizeitanlagen</td><td>E2</td><td>III</td></tr> <tr><td> für Pferdesportanlagen</td><td>E3</td><td>III</td></tr> <tr><td> für Pferdehaltungs-, Pferdezucht- und Ausbildungsbetriebe</td><td>E4</td><td>III</td></tr> <tr><td>Freihaltezone</td><td>F</td><td></td></tr> <tr><td>Reservezone</td><td>R</td><td></td></tr> </table>	Wohnzone 1.3	W 1.3	II	Wohnzone 1.7	W 1.7	II	Wohnzone 1.7 mit Gewerbeerleichterung	WG 1.7	III	Wohnzone 2.4	W 2.4	II	Wohnzone 2.4 mit Gewerbeerleichterung	WG 2.4	III	Zentrumszone	Z	III	Industriezone	I 5.5	III	Industriezone* „Gossau Süd“	I 5.5*	III	Zone für öffentliche Bauten	OE	II/III	Zone für öffentliche Bauten* „ARA“	OE*	II	Erholungszone			für Familiengärten	E1	III	für Sport- und Freizeitanlagen	E2	III	für Pferdesportanlagen	E3	III	für Pferdehaltungs-, Pferdezucht- und Ausbildungsbetriebe	E4	III	Freihaltezone	F		Reservezone	R		<p>Kapitel 7.2 «Planungsbericht»</p>
Wohnzone 1.3	W 1.3	II																																																																																																									
Wohnzone 1.7	W 1.7	II																																																																																																									
Wohnzone 1.7 mit Gewerbeerleichterung	WG 1.7	III																																																																																																									
Wohnzone 2.4	W 2.4	II																																																																																																									
Wohnzone 2.4 mit Gewerbeerleichterung	WG 2.4	III																																																																																																									
Zentrumszone	Z	III																																																																																																									
Industriezone	I 5.5	III																																																																																																									
Industriezone* „Gossau Süd“	I 5.5*	III																																																																																																									
Zone für öffentliche Bauten	OE	II/III																																																																																																									
Zone für öffentliche Bauten* „ARA“	OE*	II																																																																																																									
Erholungszone																																																																																																											
für Familiengärten	E1	III																																																																																																									
für Sport- und Freizeitanlagen	E2	III																																																																																																									
für Pferdesportanlagen	E3	III																																																																																																									
für Pferdehaltungs-, Pferdezucht- und Ausbildungsbetriebe	E4	III																																																																																																									
für Sportanlagen	E5	III																																																																																																									
Freihaltezone	F																																																																																																										
Reservezone	R																																																																																																										
Wohnzone 1.3	W 1.3	II																																																																																																									
Wohnzone 1.7	W 1.7	II																																																																																																									
Wohnzone 1.7 mit Gewerbeerleichterung	WG 1.7	III																																																																																																									
Wohnzone 2.4	W 2.4	II																																																																																																									
Wohnzone 2.4 mit Gewerbeerleichterung	WG 2.4	III																																																																																																									
Zentrumszone	Z	III																																																																																																									
Industriezone	I 5.5	III																																																																																																									
Industriezone* „Gossau Süd“	I 5.5*	III																																																																																																									
Zone für öffentliche Bauten	OE	II/III																																																																																																									
Zone für öffentliche Bauten* „ARA“	OE*	II																																																																																																									
Erholungszone																																																																																																											
für Familiengärten	E1	III																																																																																																									
für Sport- und Freizeitanlagen	E2	III																																																																																																									
für Pferdesportanlagen	E3	III																																																																																																									
für Pferdehaltungs-, Pferdezucht- und Ausbildungsbetriebe	E4	III																																																																																																									
Freihaltezone	F																																																																																																										
Reservezone	R																																																																																																										
<p>Art. 2 Massgebende Pläne</p> <p>¹ Für die Abgrenzung der Zonen und für rechtlich erhebliche Unterscheidungen innerhalb der Zonen (z.B. Lärmempfindlichkeitsstufen, Gestaltungsplanperimeter) ist der Zonenplan im Massstab 1:5'000 und der entsprechende Datensatz der amtlichen Vermessung massgebend.</p> <p>² Für die Wald- und Gewässerabstandslinien und für den Aussichtsschutz gelten die Ergänzungspläne. Sie gehen dem Zonenplan vor.</p> <p>³ Der rechtsverbindliche Zonenplan und die Ergänzungspläne und der Plan mit den Gebieten mit reduzierter Parkplatzzahl sind legen in der Bauabteilung Gemeindeverwaltung zugänglich auf. Die</p>	<p>¹ Für die Abgrenzung der Zonen und für rechtlich erhebliche Unterscheidungen innerhalb der Zonen (z.B. Lärmempfindlichkeitsstufen, Gestaltungsplanperimeter) ist der Zonenplan im Massstab 1:5'000 und der entsprechende Datensatz der amtlichen Vermessung massgebend.</p> <p>² Für die Wald- und Gewässerabstandslinien und für den Aussichtsschutz gelten die Ergänzungspläne. Sie gehen dem Zonenplan vor.</p>	<p>Kapitel 5.2 «Planungsbericht»</p>																																																																																																									

Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°November°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026	heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	Bemerkung insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.							
	mit der Bau- und Zonenordnung abgegebenen Pläne sind nicht massstäblich und deshalb nicht rechtsverbindlich.	³ Der rechtsverbindliche Zonenplan, die Ergänzungspläne und der Plan mit den Gebieten mit reduzierter Parkplatzzahl liegen in der Bauabteilung auf. Die mit der Bau- und Zonenordnung abgegebenen Pläne sind nicht massstäblich und deshalb nicht rechtsverbindlich.							
<h2>2. Bauzonen</h2>		<h2>2. Bauzonen</h2>							
<h3>2.1. Kernzonen</h3>		<h3>2.1. Kernzonen</h3>							
Art. 3 Umbauten oder Ersatzbauten, Nutzweise	¹ Die bestehenden Gebäude herkömmlicher Art dürfen unter Beibehaltung des Erscheinungsbildes und des bisherigen Gebäudeprofils umgebaut bzw. ersetzt werden. Geringfügige Abweichungen sind zulässig, wenn sie durch Nutzungsänderungen oder Hygienegründe bedingt sind und wenn sie keine Verschlechterung des Ortsbildes bewirken. Abweichungen aus Gründen des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit können angeordnet werden. Unterschutzstellungen bleiben vorbehalten. ² Mässig störendes Gewerbe ist zulässig.	¹ Die bestehenden Gebäude herkömmlicher Art dürfen unter Beibehaltung des Erscheinungsbildes und des bisherigen Gebäudeprofils umgebaut bzw. ersetzt werden. Geringfügige Abweichungen sind zulässig, wenn sie durch Nutzungsänderungen oder Hygienegründe bedingt sind und wenn sie keine Verschlechterung des Ortsbildes bewirken. Abweichungen aus Gründen des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit können angeordnet werden. Unterschutzstellungen bleiben vorbehalten. ² Mässig störendes Gewerbe ist zulässig.							
Art. 4 Grundmasse für Neubauten	¹ Für Neubauten gelten folgende Grundmasse: <table border="0" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Grundmass</td> <td style="text-align: center;">KA</td> <td style="text-align: center;">KB</td> </tr> </table>	Grundmass	KA	KB	¹ Für Neubauten gelten folgende Grundmasse: <table border="0" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Grundmass</td> <td style="text-align: center;">KA</td> <td style="text-align: center;">KB</td> </tr> </table>	Grundmass	KA	KB	
Grundmass	KA	KB							
Grundmass	KA	KB							



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsber-richt» vermerkt.</p>																																																																												
<table border="1"> <tr><td>Baumassenziffer</td><td>max.</td><td>-</td><td>2.0 m³/m²</td></tr> <tr><td>Anrechenbare Vollgeschosse</td><td>max.</td><td>2</td><td>2</td></tr> <tr><td>Anrechenbare Dachgeschosse</td><td>max.</td><td>2</td><td>2</td></tr> <tr><td>Anrechenbares Untergeschoss</td><td>max.</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>Gesamtlänge für nichtlandwirtschaftliche Ge- bäude</td><td>max.</td><td>40.0 m</td><td>30.0 m</td></tr> <tr><td>Gebäudebreite</td><td>max.</td><td>13.0 m</td><td>13.0 m</td></tr> <tr><td>Fassadenhöhe</td><td>max.</td><td>8.1 m</td><td>8.1 m</td></tr> <tr><td>Giebelseitige Fassadenhöhe Firsthöhe</td><td>max.</td><td>14.1 6.0 m</td><td>14.1 6.0 m</td></tr> <tr><td>Fassadenhöhe für Attika</td><td>max.</td><td>11.4 m</td><td>11.4 m</td></tr> <tr><td>Grenzabstand</td><td>mind.</td><td>5.0 m</td><td>5.0 m</td></tr> <tr><td>Grünflächenziffer</td><td>mind.</td><td>30 %</td><td>30 %</td></tr> </table> <p>² Fehlen Verkehrsbaulinien gemäss § 264 Planungs- und Baugesetz (PBG), so ist das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze gestattet, wenn dadurch das Ortsbild verbessert und die Wohnhygiene sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>³ Bei Verzicht auf anrechenbare und nicht anrechenbare Dachgeschosse darf bei einer ortsbaulich und gestalterisch guten Lösung ein drittes Vollgeschoss erstellt werden.</p> <p>⁴ Die maximal zulässige Gebäudebreite darf in der Kernzone A erhöht werden, wenn dadurch ins-gesamt keine grössere massgebende Geschossfläche mGF Gesamtnutzfläche GNF in Voll- und Dachgeschossen entsteht.</p>	Baumassenziffer	max.	-	2.0 m³/m²	Anrechenbare Vollgeschosse	max.	2	2	Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	2	Anrechenbares Untergeschoss	max.	1	1	Gesamtlänge für nichtlandwirtschaftliche Ge- bäude	max.	40.0 m	30.0 m	Gebäudebreite	max.	13.0 m	13.0 m	Fassadenhöhe	max.	8.1 m	8.1 m	Giebelseitige Fassadenhöhe Firsthöhe	max.	14.1 6.0 m	14.1 6.0 m	Fassadenhöhe für Attika	max.	11.4 m	11.4 m	Grenzabstand	mind.	5.0 m	5.0 m	Grünflächenziffer	mind.	30 %	30 %	<table border="1"> <tr><td>Baumassenziffer</td><td>max.</td><td>-</td><td>2.0 m³/m²</td></tr> <tr><td>Anrechenbare Vollgeschosse</td><td>max.</td><td>2</td><td>2</td></tr> <tr><td>Anrechenbare Dachgeschosse</td><td>max.</td><td>2</td><td>2</td></tr> <tr><td>Anrechenbares Untergeschoss</td><td>max.</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>Gesamtlänge für nichtlandwirtschaftliche Ge- bäude</td><td>max.</td><td>40.0 m</td><td>30.0 m</td></tr> <tr><td>Gebäudebreite</td><td>max.</td><td>13.0 m</td><td>13.0 m</td></tr> <tr><td>Firsthöhe</td><td>max.</td><td>6.0 m</td><td>6.0 m</td></tr> <tr><td>Grenzabstand</td><td>min.</td><td>5.0 m</td><td>5.0 m</td></tr> </table> <p>² Fehlen Verkehrsbaulinien gemäss § 264 PBG, so ist das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze gestattet, wenn dadurch das Ortsbild verbessert und die Wohnhygiene sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>³ Bei Verzicht auf anrechenbare und nicht anrechenbare Dachgeschosse darf bei einer ortsbaulich und gestalterisch guten Lösung ein drittes Vollgeschoss erstellt werden.</p> <p>⁴ Die maximal zulässige Gebäudebreite darf in der Kernzone A erhöht werden, wenn dadurch ins-gesamt keine grössere massgebende Gesamtnutzfläche GNF in Voll- und Dachgeschossen ent-steht.</p>	Baumassenziffer	max.	-	2.0 m³/m²	Anrechenbare Vollgeschosse	max.	2	2	Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	2	Anrechenbares Untergeschoss	max.	1	1	Gesamtlänge für nichtlandwirtschaftliche Ge- bäude	max.	40.0 m	30.0 m	Gebäudebreite	max.	13.0 m	13.0 m	Firsthöhe	max.	6.0 m	6.0 m	Grenzabstand	min.	5.0 m	5.0 m	<p>Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht» Kapitel 3.3.4 «Planungsbericht» Kapitel 3.3.6 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 4.2 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 3.2 «Planungsbericht»</p>
Baumassenziffer	max.	-	2.0 m³/m²																																																																											
Anrechenbare Vollgeschosse	max.	2	2																																																																											
Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	2																																																																											
Anrechenbares Untergeschoss	max.	1	1																																																																											
Gesamtlänge für nichtlandwirtschaftliche Ge- bäude	max.	40.0 m	30.0 m																																																																											
Gebäudebreite	max.	13.0 m	13.0 m																																																																											
Fassadenhöhe	max.	8.1 m	8.1 m																																																																											
Giebelseitige Fassadenhöhe Firsthöhe	max.	14.1 6.0 m	14.1 6.0 m																																																																											
Fassadenhöhe für Attika	max.	11.4 m	11.4 m																																																																											
Grenzabstand	mind.	5.0 m	5.0 m																																																																											
Grünflächenziffer	mind.	30 %	30 %																																																																											
Baumassenziffer	max.	-	2.0 m³/m²																																																																											
Anrechenbare Vollgeschosse	max.	2	2																																																																											
Anrechenbare Dachgeschosse	max.	2	2																																																																											
Anrechenbares Untergeschoss	max.	1	1																																																																											
Gesamtlänge für nichtlandwirtschaftliche Ge- bäude	max.	40.0 m	30.0 m																																																																											
Gebäudebreite	max.	13.0 m	13.0 m																																																																											
Firsthöhe	max.	6.0 m	6.0 m																																																																											
Grenzabstand	min.	5.0 m	5.0 m																																																																											
<p>Art. 5 Gebäudeab-stand</p> <p>Die kantonalen Abstandsverschärfungen für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden finden keine Anwendung.</p>	<p>Die kantonalen Abstandsverschärfungen für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden finden keine Anwendung.</p>																																																																													

Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°November°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026	heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	Bemerkung insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.
Art. 6 Dachgestaltung ¹ Als Dachform sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung vorzusehen. Andere Dachformen sind zulässig, wenn sie sich in Bezug auf die bestehenden, umgebenden Bauten gut einordnen. ² Die Belichtung hat primär über die Giebelfassade zu erfolgen. Dachaufbauten sind nur im ersten Dachgeschoss und bis zu 1/3 der Fassadenlänge gestattet. Sie haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen. ³ Einzelne Dachfenster sind mit einer Glasfläche von höchstens 0.60 m2 zulässig. Bei guter Gestaltung können auch grössere Dachfensterformate zugelassen werden. Der Gesamteindruck der geschlossenen Dachfläche muss erhalten bleiben und die Fenster müssen in die Dachfläche eingelassen werden. ⁴ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.	¹ Als Dachform sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung vorzusehen. Andere Dachformen sind zulässig, wenn sie sich in Bezug auf die bestehenden, umgebenden Bauten gut einordnen. ² Die Belichtung hat primär über die Giebelfassade zu erfolgen. Dachaufbauten sind nur im ersten Dachgeschoss und bis zu 1/3 der Fassadenlänge gestattet. Sie haben sich gut in die Dachlandschaft einzufügen. ³ Einzelne Dachfenster sind mit einer Glasfläche von höchstens 0.60 m2 zulässig. Bei guter Gestaltung können auch grössere Dachfensterformate zugelassen werden. Der Gesamteindruck der geschlossenen Dachfläche muss erhalten bleiben und die Fenster müssen in die Dachfläche eingelassen werden. ⁴ Dacheinschnitte sind nicht gestattet.	
Art. 7 Gestaltung der Bauten und der Umgebung ¹ Bauten sind bezüglich Grösse, Gestaltung, Gliederung der Fassade, sowie Farb- und Materialwahl so zu gestalten, dass sie im Rahmen ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung erreichen. Diese Anforderungen gelten auch für die Gestaltung der Umgebung. ² Die Umgebung ist soweit möglich zu erhalten bzw. ortsüblich zu gestalten. Am massgebenden gewachsenen Terrain sind möglichst wenig Veränderungen vorzunehmen. ³ Die Baubehörde kann die Ortsbildkommission für die architektonische und gestalterische Beurteilung beiziehen. Dieser Fachausschuss, unter Leitung des/der zuständigen Ressortvorstehers/in, setzt sich aus zwei Mitgliedern des Gemeinderats sowie aus maximal drei externen Fachexperten/innen zusammen und ist der Baubehörde unterstellt.	¹ Bauten sind bezüglich Grösse, Gestaltung, Gliederung der Fassade, sowie Farb- und Materialwahl so zu gestalten, dass sie im Rahmen ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung erreichen. Diese Anforderungen gelten auch für die Gestaltung der Umgebung. ² Die Umgebung ist soweit möglich zu erhalten bzw. ortsüblich zu gestalten. Am gewachsenen Terrain sind möglichst wenig Veränderungen vorzunehmen. ³ Die Baubehörde kann die Ortsbildkommission für die architektonische und gestalterische Beurteilung beiziehen. Dieser Fachausschuss, unter Leitung des/der zuständigen Ressortvorstehers/in, setzt sich aus zwei Mitgliedern des Gemeinderats sowie aus maximal drei externen Fachexperten/innen zusammen und ist der Baubehörde unterstellt.	Kapitel 3.3.1 «Planungsbericht»



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12. Juni 2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26. November 2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>		<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>		<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.</p>																																					
<p>Art. 8 Reklamen</p>	<p>¹ Reklamen, welche durch ihre Gestaltung, Farbe oder Grösse das Strassen-, Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigen oder mit ihrem Standort in keinem örtlichen Zusammenhang stehen, sind nicht zulässig.</p> <p>² Ausnahmen bilden temporäre Anlagen.</p>	<p>¹ Reklamen, welche durch ihre Gestaltung, Farbe oder Grösse das Strassen-, Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigen oder mit ihrem Standort in keinem örtlichen Zusammenhang stehen, sind nicht zulässig.</p> <p>² Ausnahmen bilden temporäre Anlagen.</p>																																							
<p>Art. 9 Abbrüche</p>	<p>Der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anlagen sowie von Elementen der Umgebungsgestaltung ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatzbaus gemäss Art. 3 oder eines Neubaus gemäss dieser Verordnung Art. 4 gesichert ist. Ein Ersatz- oder ein Neubau kann vorgeschrieben werden. Abbrüche dürfen erst nach Erteilung der Baufreigabe erfolgen.</p>	<p>Der Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anlagen sowie von Elementen der Umgebungsgestaltung ist bewilligungspflichtig. Er darf nur bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder wenn die Erstellung des Ersatzbaus gemäss Art. 3 oder eines Neubaus gemäss Art. 4 gesichert ist. Ein Ersatz- oder ein Neubau kann vorgeschrieben werden. Abbrüche dürfen erst nach Erteilung der Baufreigabe erfolgen.</p>																																							
<p>2.2. Wohnzonen</p>		<p>2.2. Wohnzonen</p>																																							
<p>Art. 10 Grundmasse</p>	<p>Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Grundmasse</th> <th style="text-align: center;">W 1.3</th> <th style="text-align: center;">W 1.7/WG 1.7</th> <th style="text-align: center;">W 2.4/WG 2.4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baumassenziffer</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: center;">1.3 m³/m²</td> <td style="text-align: center;">1.7 m³/m²</td> <td style="text-align: center;">2.4 m³/m²</td> </tr> <tr> <td>Gesamtlänge</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: center;">24.0 m</td> <td style="text-align: center;">32.0 m</td> <td style="text-align: center;">40.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: center;">4.8 m</td> <td style="text-align: center;">8.1 m</td> <td style="text-align: center;">11.4 m</td> </tr> <tr> <td>Firshöhe</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: center;">4.5 m</td> <td style="text-align: center;">7.0 m</td> <td style="text-align: center;">7.0 m</td> </tr> <tr> <td>Kleiner Grundabstand</td> <td style="text-align: center;">mind.</td> <td style="text-align: center;">6.0 m</td> <td style="text-align: center;">5.0 m</td> <td style="text-align: center;">6.0 m</td> </tr> <tr> <td>Grosser Grundabstand</td> <td style="text-align: center;">mind.</td> <td style="text-align: center;">12.0 m</td> <td style="text-align: center;">10.0 m</td> <td style="text-align: center;">12.0 m</td> </tr> </tbody> </table>			Grundmasse		W 1.3	W 1.7/WG 1.7	W 2.4/WG 2.4	Baumassenziffer	max.	1.3 m ³ /m ²	1.7 m ³ /m ²	2.4 m ³ /m ²	Gesamtlänge	max.	24.0 m	32.0 m	40.0 m	Gebäudehöhe	max.	4.8 m	8.1 m	11.4 m	Firshöhe	max.	4.5 m	7.0 m	7.0 m	Kleiner Grundabstand	mind.	6.0 m	5.0 m	6.0 m	Grosser Grundabstand	mind.	12.0 m	10.0 m	12.0 m	<p>Kapitel 7.1. «Planungsbericht»</p>	
Grundmasse		W 1.3	W 1.7/WG 1.7	W 2.4/WG 2.4																																					
Baumassenziffer	max.	1.3 m ³ /m ²	1.7 m ³ /m ²	2.4 m ³ /m ²																																					
Gesamtlänge	max.	24.0 m	32.0 m	40.0 m																																					
Gebäudehöhe	max.	4.8 m	8.1 m	11.4 m																																					
Firshöhe	max.	4.5 m	7.0 m	7.0 m																																					
Kleiner Grundabstand	mind.	6.0 m	5.0 m	6.0 m																																					
Grosser Grundabstand	mind.	12.0 m	10.0 m	12.0 m																																					



Vorschlag neue Version							heute gültige							Bemerkung
Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH							Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH							
vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12. Juni 2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26. November 2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026							vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022							insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.
	Grundmass	W 1.3	W 1.7	WG 1.7	W 2.4	WG 2.4								
	Baumassen-ziffer	max. 1.3 m ³ /m ²	1.7 m ³ /m ²	1.7 m ³ /m ²	2.4 m ³ /m ²	2.4 m ³ /m ²								
	Gesamt-länge	max. 24.0 m	32.0 m	32.0 m	40.0 m	40.0 m								
	Fassaden-höhe	max. 4.8 m	8.1 m	8.1 m	11.4 m	11.4 m								
	Gebäude-höhe													
	Giebelseitige Fassaden-höhe First-höhe	max. 9.3 4.5 m	15.1 7.0 m	15.1 7 m	18.4 7.0 m	18.4 7 m							Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht»	
	Fassaden-höhe für At-tika	max. 8.1 m	11.4 m	11.4 m	14.8 m	14.8 m							Kapitel 3.3.4 «Planungsbericht»	
	Kleiner Grundab-stand	mind. 6.0 m	5.0 m	5.0 m	6.0 m	6.0 m							Kapitel 3.3.6 «Planungsbericht»	
	Grosser Grundab-stand	mind. 12.0 m	10.0 m	10.0 m	12.0 m	12.0 m								
	Grünflächen-ziffer	mind. 50 %	50 %	40 %	50 %	40 %							Kapitel 4.2 «Planungsbericht»	



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbe-richt» vermerkt.</p>
<p>Art. 11 Terrassen- häuser</p> <p>¹ Terrassenhäuser sind in den Wohnzonen und den Wohnzonen mit Gewerbe-berleicherung zulässig.</p> <p>² Es gilt die zonengemässe Baumassenziffer.</p> <p>³ Es gelten die Anforderungen an Arealüberbauungen gemäss § 71 Planungs- und Baugesetz (PBG) §-71-PBG.</p> <p>⁴ Es gilt die zonengemässe Fassadenhöhe. Die in den einzelnen Zonen zulässige Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain darf an keinem Punkt überschritten werden. Einzelne Vorsprünge wie Brüs-tungen, Vordächer usw. dürfen die Gebäudehöhe um höchstens 2.0 m überschreiten.</p> <p>⁵ Die Fassadenhöhe für die Bergfassade bergseitige Gebäudehöhe beträgt in der Zone W 1.3 ma-ximal 4.8 m, in den Zonen W 1.7, WG 1.7, W 2.4 und WG 2.4 maximal 5.4 m.</p>	<p>¹ Terrassenhäuser sind in den Wohnzonen und den Wohnzonen mit Gewerbe-berleicherung zulässig.</p> <p>² Es gilt die zonengemässe Baumassenziffer.</p> <p>³ Es gelten die Anforderungen gemäss § 71 PBG.</p> <p>⁴ Die in den einzelnen Zonen zulässige Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain darf an keinem Punkt überschritten werden. Einzelne Vorsprünge wie Brüstungen, Vordächer usw. dürfen die Ge-bäudehöhe um höchstens 2.0 m überschreiten.</p> <p>⁵ Die bergseitige Gebäudehöhe beträgt in der Zone W 1.3 maximal 4.8 m, in den Zonen W 1.7, WG 1.7, W 2.4 und WG 2.4 maximal 5.4 m.</p>	
<p>Art. 12 Wohnzonen mit Gewer- beerleichte- rung</p> <p>¹ In den Wohnzonen mit Gewerbe-berleicherung WG 1.7 und WG 2.4 erhöht sich die Baumassenziffer um den Anteil der gewerblichen Nutzung, maximal jedoch um 1/5.</p> <p>² Mässig störendes Gewerbe ist zulässig.</p>	<p>¹ In den Wohnzonen mit Gewerbe-berleicherung WG 1.7 und WG 2.4 erhöht sich die Baumassenziffer um den Anteil der gewerblichen Nutzung, maximal jedoch um 1/5.</p> <p>² Mässig störendes Gewerbe ist zulässig.</p>	
<p>Art. 13 Wohnzonen ohne Gewer- beerleichte- rung</p> <p>Nicht störendes Gewerbe ist zulässig.</p>	<p>Nicht störendes Gewerbe ist zulässig.</p>	



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>		<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.</p>																											
<p>2.3. Zentrumszone</p>		<p>2.3. Zentrumszone</p>																												
<p>Art. 14 Massvor-schriften</p>	<p>¹ Es gelten die kantonalrechtlichen Vorschriften.</p> <p>² Gegenüber angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände der jeweiligen Zone ein-zuhalten.</p> <p>³ Fehlen Verkehrsbaulinien gemäss § 264 Planungs- und Baugesetz (PBG), so ist das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze gestattet, wenn dadurch das Ortsbild verbessert und die Wohnhygiene sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>⁴ Die Grünflächenziffer beträgt mind. 30 %.</p>	<p>¹ Es gelten die kantonalrechtlichen Vorschriften.</p> <p>² Gegenüber angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände der jeweiligen Zone ein-zuhalten.</p> <p>³ Fehlen Verkehrsbaulinien gemäss § 264 PBG, so ist das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze gestattet, wenn dadurch das Ortsbild verbessert und die Wohnhygiene sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Kapitel 4.2 «Planungsbericht»</p>																											
<p>2.4. Industriezone</p>		<p>2.4. Industriezone</p>																												
<p>Art. 15 Grundmasse</p>	<p>Für Neubauten gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: left;">Grundmass</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baumassenziffer</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: right;">5.5 m³/m²</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: right;">15.0 m[*]</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe bis First</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: right;">18.0 m[*]</td> </tr> <tr> <td>Grenzabstand innerhalb Industriezone</td> <td style="text-align: center;">mind.</td> <td style="text-align: right;">3.5 m</td> </tr> </tbody> </table>	Grundmass			Baumassenziffer	max.	5.5 m ³ /m ²	Fassadenhöhe Gebäudehöhe	max.	15.0 m [*]	Gesamthöhe bis First	max.	18.0 m [*]	Grenzabstand innerhalb Industriezone	mind.	3.5 m	<p>Grundmass</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Baumassenziffer</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: right;">5.5 m³/m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: right;">15.0 m[*]</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe bis First</td> <td style="text-align: center;">max.</td> <td style="text-align: right;">18.0 m[*]</td> </tr> <tr> <td>Grenzabstand innerhalb Industriezone</td> <td style="text-align: center;">min.</td> <td style="text-align: right;">3.5 m</td> </tr> </tbody> </table>	Baumassenziffer	max.	5.5 m ³ /m ²	Gebäudehöhe	max.	15.0 m [*]	Gesamthöhe bis First	max.	18.0 m [*]	Grenzabstand innerhalb Industriezone	min.	3.5 m	<p>Kapitel 7.1 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 3.3.5 «Planungsbericht»</p>
Grundmass																														
Baumassenziffer	max.	5.5 m ³ /m ²																												
Fassadenhöhe Gebäudehöhe	max.	15.0 m [*]																												
Gesamthöhe bis First	max.	18.0 m [*]																												
Grenzabstand innerhalb Industriezone	mind.	3.5 m																												
Baumassenziffer	max.	5.5 m ³ /m ²																												
Gebäudehöhe	max.	15.0 m [*]																												
Gesamthöhe bis First	max.	18.0 m [*]																												
Grenzabstand innerhalb Industriezone	min.	3.5 m																												



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsber-richt» vermerkt.</p>																		
<table border="0"> <tr> <td>Grenzabstand gegenüber Grundstücken in anderen Zonen</td> <td>mind.</td> <td>¼ der Gebäudehöhe</td> </tr> <tr> <td><u>Grünflächenziffer</u></td> <td>mind.</td> <td><u>15 %</u></td> </tr> </table> <p>*) In den im Zonenplan mit I 5.5* bezeichneten Bereich „Gossau Süd“ beträgt die Gebäudehöhe Fassadenhöhe max. 12.0 m, die Gesamthöhe bis First max. 15.0 m.</p>	Grenzabstand gegenüber Grundstücken in anderen Zonen	mind.	¼ der Gebäudehöhe	<u>Grünflächenziffer</u>	mind.	<u>15 %</u>	<table border="0"> <tr> <td>Grenzabstand gegenüber Grundstücken in anderen Zonen</td> <td>min.</td> <td>¼ der Gebäudehöhe</td> </tr> </table> <p>*) In den im Zonenplan mit I 5.5* bezeichneten Bereich „Gossau Süd“ beträgt die Gebäudehöhe max. 12.0 m, die Gesamthöhe bis First max. 15.0 m.</p>	Grenzabstand gegenüber Grundstücken in anderen Zonen	min.	¼ der Gebäudehöhe	<p>Kapitel 4.2 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 3.3.3/3.3.5 «Planungsbericht»</p>									
Grenzabstand gegenüber Grundstücken in anderen Zonen	mind.	¼ der Gebäudehöhe																		
<u>Grünflächenziffer</u>	mind.	<u>15 %</u>																		
Grenzabstand gegenüber Grundstücken in anderen Zonen	min.	¼ der Gebäudehöhe																		
<p>Art. 16 Grenzabstand</p> <table border="0"> <tr> <td>¹ Der Grenzabstand für Gebäudeteile mit Büros und betriebsbedingten Wohnungen beträgt:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nutzung</td> <td>Grenzabstand</td> </tr> <tr> <td>Büro/Wohnung im 1. Vollgeschoss</td> <td>7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Büro/Wohnung nur im 2. und 3. Vollgeschoss</td> <td>6.0 m</td> </tr> <tr> <td>Büro/Wohnung nur im 3. Vollgeschoss</td> <td>4.5 m</td> </tr> </table> <p>² Die Bautiefe ist nicht beschränkt.</p> <p>³ In der Industriezone mit erweiterten Bestimmungen in Gossau Süd I 5.5* gelten folgende Abstände zur Leerüststrasse:</p> <ol style="list-style-type: none"> lärmempfindliche Betriebsräume: 10.0 m bei paralleler Anordnung zur Strasse Wohnen: 34.0 m bei paralleler Anordnung, 17.0 m bei senkrechter Anordnung zur Strasse; eine Unterschreitung ist zulässig bei Anordnung im Attikageschoss mit Sichtschutz 	¹ Der Grenzabstand für Gebäudeteile mit Büros und betriebsbedingten Wohnungen beträgt:		Nutzung	Grenzabstand	Büro/Wohnung im 1. Vollgeschoss	7.5 m	Büro/Wohnung nur im 2. und 3. Vollgeschoss	6.0 m	Büro/Wohnung nur im 3. Vollgeschoss	4.5 m	<p>¹ Der Grenzabstand für Gebäudeteile mit Büros und betriebsbedingten Wohnungen beträgt:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzung</td> <td>Grenzabstand</td> </tr> <tr> <td>Büro/Wohnung im 1. Vollgeschoss</td> <td>7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Büro/Wohnung nur im 2. und 3. Vollgeschoss</td> <td>6.0 m</td> </tr> <tr> <td>Büro/Wohnung nur im 3. Vollgeschoss</td> <td>4.5 m</td> </tr> </table> <p>² Die Bautiefe ist nicht beschränkt.</p> <p>³ In der Industriezone mit erweiterten Bestimmungen in Gossau Süd I 5.5* gelten folgende Abstände zur Leerüststrasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> lärmempfindliche Betriebsräume: 10.0 m bei paralleler Anordnung zur Strasse Wohnen: 34.0 m bei paralleler Anordnung, 17.0 m bei senkrechter Anordnung zur Strasse; eine Unterschreitung ist zulässig bei Anordnung im Attikageschoss mit Sichtschutz 	Nutzung	Grenzabstand	Büro/Wohnung im 1. Vollgeschoss	7.5 m	Büro/Wohnung nur im 2. und 3. Vollgeschoss	6.0 m	Büro/Wohnung nur im 3. Vollgeschoss	4.5 m	
¹ Der Grenzabstand für Gebäudeteile mit Büros und betriebsbedingten Wohnungen beträgt:																				
Nutzung	Grenzabstand																			
Büro/Wohnung im 1. Vollgeschoss	7.5 m																			
Büro/Wohnung nur im 2. und 3. Vollgeschoss	6.0 m																			
Büro/Wohnung nur im 3. Vollgeschoss	4.5 m																			
Nutzung	Grenzabstand																			
Büro/Wohnung im 1. Vollgeschoss	7.5 m																			
Büro/Wohnung nur im 2. und 3. Vollgeschoss	6.0 m																			
Büro/Wohnung nur im 3. Vollgeschoss	4.5 m																			



Vorschlag neue Version		heute gültige	Bemerkung
Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH		Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH	
<p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°November°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>		<p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.</p>
Art. 17	<p>Nutzweise</p> <p>¹ In der Industriezone sind mässig störende Betriebe und Anlagen, provisorische Gemeinschaftsunterkünfte für betriebsangestellte Personen sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Zusätzlich sind Wohn-Gewerbe-Ateliers im untergeordneten Masse zulässig. Für Güter des täglichen Bedarfs ist die Verkaufsfläche auf maximal 200 m² beschränkt.</p> <p>² In der Industriezone mit erweiterten Bestimmungen in Gossau Süd I 5.5* sind Verkaufsflächen mit Gütern für den täglichen Bedarf, Grossläden ab 1'000 m² und publikumsintensive Einrichtungen generell ausgeschlossen.</p>	<p>¹ In der Industriezone sind mässig störende Betriebe und Anlagen, provisorische Gemeinschaftsunterkünfte für betriebsangestellte Personen sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Für Güter des täglichen Bedarfs ist die Verkaufsfläche auf maximal 200 m² beschränkt.</p> <p>² In der Industriezone mit erweiterten Bestimmungen in Gossau Süd I 5.5* sind Verkaufsflächen mit Gütern für den täglichen Bedarf, Grossläden ab 1'000 m² und publikumsintensive Einrichtungen generell ausgeschlossen.</p>	<p>Kapitel 6.3 «Planungsbericht»</p>
2.5. Zone für öffentliche Bauten		2.5. Zone für öffentliche Bauten	
Art. 18	<p>Massvorschriften und Nutzweise</p> <p>¹ Es gelten die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften.</p> <p>² Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der angrenzenden Zone einzuhalten.</p> <p>³ In der Zone für öffentliche Bauten mit erweiterten Bestimmungen südlich der ARA OE* sind ausschliesslich Nutzungen zulässig, die im Zusammenhang mit der Abwasserreinigungsanlage stehen.</p>	<p>¹ Es gelten die kantonalrechtlichen Mindestvorschriften.</p> <p>² Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der angrenzenden Zone einzuhalten.</p> <p>³ In der Zone für öffentliche Bauten mit erweiterten Bestimmungen südlich der ARA OE* sind ausschliesslich Nutzungen zulässig, die im Zusammenhang mit der Abwasserreinigungsanlage stehen.</p>	



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°November°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.</p>	
<p>2.6. Erholungszone</p>	<p>2.6. Erholungszone</p>		
<p>Art. 19 Nutzweise</p>	<p>¹ Die Erholungszone E1 ist für Familiengärten vorgesehen. Bauten und Anlagen sind soweit zulässig als sie der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Nutzung der Familiengärten dienen. Es gelten die Bauvorschriften der Teilbauordnung für Kat.-Nr. 1542 in Gossau ZH vom 25. April 1977 (RRB 3701).</p> <p>² Die Erholungszone E2 dient Sport- und Freizeitanlagen. Die bestehenden Bauten und Anlagen (Schützenhaus, Tennisclub, Freizeitanlagen Moos) dürfen ersetzt oder erweitert werden.</p> <p>³ In der Erholungszone E3 sind Pferdesportanlagen zulässig. Die Bauten und Anlagen haben sich gut ins Landschaftsbild einzuordnen. Sie dürfen eine Baumasse von insgesamt 300 m³ nicht überschreiten. Die maximale Fassadenhöhe Gebäudehöhe beträgt 5.0 m.</p> <p>⁴ Die Erholungszone E4 dient der Pferdehaltung, Pferdezucht und der Ausbildung. Es gelten die Vorschriften des privaten Gestaltungsplanes Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Jungholz.</p> <p>⁵ Die Erholungszone E5 dient Sportanlagen. Für zonenzweckgebundene Bauten und Anlagen beträgt die maximale oberirdische Baumasse 27'000 m³ bei einer maximalen Fassadenhöhe Gebäudehöhe von 12 m. Der Grenzabstand beträgt 3.50 m. Ab einer oberirdischen Baumasse von 2'000 m³ gilt eine Gestaltungsplanpflicht.</p>	<p>¹ Die Erholungszone E1 ist für Familiengärten vorgesehen. Bauten und Anlagen sind soweit zulässig als sie der Bewirtschaftung oder unmittelbaren Nutzung der Familiengärten dienen. Es gelten die Bauvorschriften der Teilbauordnung für Kat.Nr. 1542 in Gossau ZH vom 25. April 1977 (RRB 3701).</p> <p>² Die Erholungszone E2 dient Sport- und Freizeitanlagen. Die bestehenden Bauten und Anlagen (Schützenhaus, Tennisclub, Freizeitanlagen Moos) dürfen ersetzt oder erweitert werden.</p> <p>³ In der Erholungszone E3 sind Pferdesportanlagen zulässig. Die Bauten und Anlagen haben sich gut ins Landschaftsbild einzuordnen. Sie dürfen eine Baumasse von insgesamt 300 m³ nicht überschreiten. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 5.0 m.</p> <p>⁴ Die Erholungszone E4 dient der Pferdehaltung, Pferdezucht und der Ausbildung. Es gelten die Vorschriften des privaten Gestaltungsplanes Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Jungholz.</p> <p>⁵ Die Erholungszone E5 dient Sportanlagen. Für zonenzweckgebundene Bauten und Anlagen beträgt die maximale oberirdische Baumasse 27'000 m³ bei einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m. Der Grenzabstand beträgt 3.50 m. Ab einer oberirdischen Baumasse von 2'000 m³ gilt eine Gestaltungsplanpflicht.</p>	<p>Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht»</p>



Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH		heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH	Bemerkung
vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°November°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026		vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.
3. Besondere Institute		3. Besondere Institute	
3.1. Arealüberbauungen		3.1. Arealüberbauungen	
Art. 20 Zulässigkeit	Arealüberbauungen sind in den folgenden Zonen zulässig: W 1.7, WG 1.7, W 2.4, WG 2.4 und Z. Davon ausgenommen ist die W 1.7 «Weidholz» in Grüt, Gossau ZH.	Arealüberbauungen sind in den folgenden Zonen zulässig: W 1.7, WG 1.7, W 2.4, WG 2.4 und Z.	Kapitel 6.2 «Planungsbericht»
Art. 21 Arealfläche	Die Mindestarealfläche beträgt für die Zonen W 1.7 und WG 1.7 4'000 m ² , für die Zonen W 2.4, WG 2.4 und Z 6'000 m ² .	Die Mindestarealfläche beträgt für die Zonen W 1.7 und WG 1.7 4'000 m ² , für die Zonen W 2.4, WG 2.4 und Z 6'000 m ² .	
Art. 22 Massvorschriften	<p>¹ Die zonengemässe Baumassenziffer erhöht sich um 0.5 0.7 m³/m².</p> <p>² Für Neubauten, welche für den jeweils gültigen Gold-Standard für Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) oder gleichwertigen Standard zertifiziert werden, erhöht sich die zonengemässe Baumassenziffer zusätzlich um weitere 0.2 m³/m². Dabei kommen die Ausführungen zum Nachhaltigkeitsbonus gemäss dieser Verordnung nicht zur Anwendung.</p> <p>²³ Die nach Zonenordnung zulässige Gesamtlänge kann überschritten werden, darf jedoch in den Wohnzonen in keinem Fall mehr als das Doppelte der nach Zonenordnung zulässigen Gesamtlänge betragen.</p>	<p>¹ Die zonengemässe Baumassenziffer erhöht sich um 0.7 m³/m².</p> <p>² Die nach Zonenordnung zulässige Gesamtlänge kann überschritten werden, darf jedoch in den Wohnzonen in keinem Fall mehr als das Doppelte der nach Zonenordnung zulässigen Gesamtlänge betragen.</p> <p>³ Die nach Zonenordnung zulässige Gebäudehöhe erhöht sich um 3.3 m, die anrechenbare Geschosszahl erhöht sich um ein Vollgeschoss, der kleine Grundabstand erhöht sich um 1.0 m.</p>	<p>Kapitel 4.8 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 4.7 «Planungsbericht»</p>



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbe-richt» vermerkt.</p>
	<p>³⁴ Die nach Zonenordnung zulässige Fassadenhöhe Gebäudehöhe erhöht sich um 3.3 m, die anre-chenbare Geschosszahl erhöht sich um ein Vollgeschoss, der kleine Grundabstand erhöht sich um 1.0 m.</p>	<p>Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht»</p>
<p>3.2. Gestaltungspläneanpflicht</p>	<p>3.2. Gestaltungsplanpflicht</p>	
<p>Art. 22a Gestaltungs- planpflicht</p>	<p>¹ In dem im Zonenplan bezeichneten Gebiet „Eich“ gilt die öffentliche Gestaltungsplanpflicht. Die maximale Fassadenhöhe Gebäudehöhe beträgt 11.0 m.</p> <p>² In der Zentrumszone Z sowie in der Erholungszone E4 gilt die Gestaltungsplanpflicht.</p>	<p>Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht»</p>
<p>Art. 22b Qualitative Anforderun- gen</p>	<p>¹ Bei Gestaltungsplänen sind Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in Teilen so zu gestalten, dass die Anforderungen an eine besonders gute Gesamtwirkung analog Arealüberbau-ungen gemäss § 71 Planungs- und Baugesetz (PBG) erreicht werden.</p> <p>² Zusätzlich müssen die folgenden Anforderungen erfüllt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nachweis eines Mobilitätskonzepts gemäss dieser Verordnung mit dem Ziel der Reduktion des MIV-Verkehrsaufkommens; 2. Berücksichtigung des Lokalklimas und Förderung der Biodiversität und Nachhaltigkeit. 	<p>Kapitel 4.13 «Planungsbericht»</p>
	<p>Neuer Artikel</p>	

Vorschlag neue Version		heute gültige	Bemerkung
Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH		Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH	
vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°November°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026		vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.
3.3. Aussichtsschutz		3.3. Aussichtsschutz	
Art. 23 Gestaltungspflicht	In den in den Aussichtsschutzplänen bezeichneten Sektoren dürfen nur einzelne Bäume und Sträucher, jedoch keine Gebäude die angegebene Höhe überschreiten. Kleine, technisch bedingte Aufbauten sind zulässig.	In den in den Aussichtsschutzplänen bezeichneten Sektoren dürfen nur einzelne Bäume und Sträucher, jedoch keine Gebäude die angegebene Höhe überschreiten. Kleine, technisch bedingte Aufbauten sind zulässig.	
4. Ergänzende Bauvorschriften		4. Ergänzende Bauvorschriften	
Art. 23a Massgebende Geschossfläche (mGF) Gesamtnutzfläche (GNF)	Die massgebende Geschossfläche (mGF) errechnet Gesamtnutzflächen (GNF) errechnen sich nach § 255 den Ausführungen zur Ausnutzungsziffer gemäss § 255 Planungs- und Baugesetz (PBG) zuzüglich die entsprechend genutzten Flächen in den Dach- und Untergeschossen.	Die Gesamtnutzflächen (GNF) errechnen sich nach § 255 PBG zuzüglich die entsprechend genutzten Flächen in den Dach- und Untergeschossen.	Kapitel 5.2.3 «Planungsbericht»
Art. 24 Geschosshöhen	In den Wohnzonen, Zentrumszonen, Industriezonen und Zonen für öffentliche Bauten ist die Geschosshöhe frei.	In den Wohnzonen, Zentrumszonen, Industriezonen und Zonen für öffentliche Bauten ist die Geschosshöhe frei.	
Art. 25 Abgrabungen	¹ Untergeordnete Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge sowie Zufahrten zu Einzel- und Sammelgaragen.	¹ Untergeordnete Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge sowie Zufahrten zu Einzel- und Sammelgaragen.	

Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12. Juni 2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26. November 2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026	heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	Bemerkung insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.
und Aufschüttungen ² Die Abgrabung darf dabei gesamthaft nicht mehr als den halben Gebäudeumfang betreffen. ³ Bei Abgrabungen ist die Fassadenhöhe Gebäudehöhe ab gestaltetem Terrain einzuhalten, bei Aufschüttungen ab massgebendem abgewachsenem Terrain. ⁴ Für Geländeänderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) gelten die Anforderungen gemäss § 238 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz (PBG) . ⁵ Stützmauern sind möglichst zu vermeiden oder auf das zwingend notwendige Mass zu beschränken klein zu halten und durch Material, Gliederung und Bepflanzung so zu gestalten, dass sie das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.	² Die Abgrabung darf dabei gesamthaft nicht mehr als den halben Gebäudeumfang betreffen. ³ Bei Abgrabungen ist die Gebäudehöhe ab gestaltetem Terrain einzuhalten, bei Aufschüttungen abgewachsenem Terrain. ⁴ Für Geländeänderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) gelten die Anforderungen gemäss § 238 Abs. 1 PBG. ⁵ Stützmauern sind möglichst klein zu halten und durch Material, Gliederung und Bepflanzung so zu gestalten, dass sie das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.	Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht» Kapitel 3.3.1 «Planungsbericht» Kapitel 4.12 «Planungsbericht»
Art. 26 Grosser und kleiner Grundabstand ¹ Der grosse Grundabstand darf auf einer frei gewählten Gebäudeseite angeordnet werden. Ist diese Seite gegen eine Strasse gerichtet, so ist lediglich die Baulinie zu beachten bzw. der Strassenabstand einzuhalten. ² Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Seiten.	¹ Der grosse Grundabstand darf auf einer frei gewählten Gebäudeseite angeordnet werden. Ist diese Seite gegen eine Strasse gerichtet, so ist lediglich die Baulinie zu beachten bzw. der Strassenabstand einzuhalten. ² Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Seiten.	Kapitel 7.1 «Planungsbericht»
Art. 27 Dachform ¹ Schrägdächer dürfen eine Neigung von maximal 45° aufweisen. Steilere Dachneigungen sind zulässig, wenn sie sich gut ins Ortsbild einfügen. ² Kreuzfirste und Kreuzdächer sind nicht zulässig. Zulässig sind Dachaufbauten gemäss dieser Verordnung.	neuer Artikel <i>(Alt Art. 27 BZO vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022 wurde bereits per 21. März 2016 aufgehoben.)</i>	Kapitel 3.3.11 «Planungsbericht» Kapitel 3.3.12 «Planungsbericht»



Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026	heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	Bemerkung insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.
Art. 27a Dachaufbau-ten ¹ Dachaufbauten in Dach- oder Attikageschossen dürfen insgesamt nicht breiter als die Hälfte der betreffenden Fassadenlänge sein. Von dieser Regelung ausgenommen sind Kernzonenbauten. ² Dachaufbauten sind nur im ersten Dach- oder Attikageschoss gestattet. ³ Bei Dach- oder Attikageschossen müssen Dachaufbauten einen horizontalen Abstand zur Giebel-fassade oder zur fiktiven Giebelfassade von mindestens 1.0 m einhalten. ⁴ Bei Dachgeschossen müssen Dachaufbauten einen vertikalen Abstand zum Hauptfirst von min-destens 1.0 m einhalten.	neuer Artikel	Kapitel 3.3.7 «Planungsbericht» Kapitel 3.3.10 «Planungsbericht» Kapitel 3.3.8 «Planungsbericht» Kapitel 3.3.9 «Planungsbericht»
Art. 27b Erhöhung Fassaden-höhe Soweit Brüstungen und Geländer von Flachdachbauten im Sinne von § 278 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) um weniger als 1.0 Meter gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt sind, erhöht sich die jeweilige maximal zulässige Fassadenhöhe um zusätzlich 1.0 Meter.	neuer Artikel	Kapitel 3.3.6 «Planungsbericht»
Art. 28 Gestaltungs- planpflicht Der Grundabstand darf bei einer Reduktion der Fassadenhöhe Gebäudehöhe von jeweils 3.0 m um 1.5 m bis auf 3.5 m herabgesetzt werden.	Der Grundabstand darf bei einer Reduktion der Gebäudehöhe von jeweils 3.0 m um 1.5 m bis auf 3.5 m herabgesetzt werden.	Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht»
Art. 29 Sonnenener- gieanlagen, Energievorga- ben ¹ Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind ohne Einfluss auf die Abstands- und HöhenGebäu-dehöhen HöhenGebäu-dehöhen vorschriften zulässig. ² Sie haben sich gut einzuordnen. ³ In gestaltungsplanpflichtigen Gebieten sowie bei Arealüberbauungen gelten erhöhte Anforderun-gen an die Energielösung. Bei Ersatz- und Neubauten in diesen Gebieten darf der Wärmebedarf 90% der jeweils aktuellen gesetzlichen Standards nicht überschreiten.	¹ Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind ohne Einfluss auf die Abstands- und Gebäudehö-henvorschriften zulässig. ² Sie haben sich gut einzuordnen. ³ In gestaltungsplanpflichtigen Gebieten sowie bei Arealüberbauungen gelten erhöhte Anforderun-gen an die Energielösung. Bei Ersatz- und Neubauten in diesen Gebieten darf der Wärmebedarf 90% der jeweils aktuellen gesetzlichen Standards nicht überschreiten.	Kapitel 3.3.3 «Planungsbericht»



Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026	heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	Bemerkung insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbe-richt» vermerkt.																																					
Art. 29a Nachhaltig-keitsbonus	Für Neubauten, welche für den jeweils gültigen Gold-Standard für Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) oder gleichwertigen Standard zertifiziert werden, erhöht sich die zonengemässe Baumassenziffer zusätzlich um 10 %.	neuer Artikel	Kapitel 4.7 «Planungsbericht»																																				
Art. 30 Klein- und Anbauten besondere Gebäude	¹ Für Klein- und Anbauten besondere Gebäude gilt eine zusätzliche Baumassenziffer von 0.3 m³/m², mindestens jedoch eine Baumasse von 180 m³. ² Sie müssen allseitig nur die kantonalrechtlichen Mindestabstände einhalten. ³ Die zusätzliche Baumasse kann in den Zonen W 1.7/WG 1.7, W 2.4/WG 2.4 und KB auch Hauptgebäuden zugeschlagen werden. Dabei ist nachzuweisen, dass das zusätzliche Volumen weder für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, noch als Einstellräume gemäss § 39 der besonderen Bauverordnung I verwendet wird.	¹ Für besondere Gebäude gilt eine zusätzliche Baumassenziffer von 0.3 m³/m², mindestens jedoch eine Baumasse von 180 m³. ² Sie müssen allseitig nur die kantonalrechtlichen Mindestabstände einhalten. ³ Die zusätzliche Baumasse kann in den Zonen W 1.7/WG 1.7, W 2.4/WG 2.4 und KB auch Hauptgebäuden zugeschlagen werden. Dabei ist nachzuweisen, dass das zusätzliche Volumen weder für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, noch als Einstellräume gemäss § 39 der besonderen Bauverordnung I verwendet wird.	Kapitel 3.3.15 «Planungsbericht»																																				
Art. 31 Geschlossene Überbauung	Bei gleichzeitiger Erstellung einer Gebäudegruppe oder Anbau an ein bestehendes Gebäude ist die geschlossene Überbauung bis zur zulässigen Gesamtlänge gestattet.	Bei gleichzeitiger Erstellung einer Gebäudegruppe oder Anbau an ein bestehendes Gebäude ist die geschlossene Überbauung bis zur zulässigen Gesamtlänge gestattet.	Kapitel 7.1 «Planungsbericht»																																				
Art. 32 Anzahl Auto-abstellplätze	¹ Der Grenzbedarf an Abstellplätzen für Personenwagen (PP) ermittelt sich in Abhängigkeit von Nutzungsart und Nutzungsmass: Es sind mindestens nachfolgende Abstellplätze für Personenwagen (PP) erforderlich: <table border="1" data-bbox="253 1145 1016 1377"> <thead> <tr> <th>Grenzbedarf</th> <th>Bewohner/innen oder Beschäftigte</th> <th>Besucher/innen oder Kunden/innen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Wohnen</td> </tr> <tr> <td>• Mehrfamilienhäuser</td> <td>1 PP / 60 m² mGF</td> <td>1 PP / 300 m² mGF</td> </tr> <tr> <td>• Einfamilienhäuser</td> <td>1 PP / 80 m² mGF</td> <td>1 PP / 300 m² mGF</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Verkauf</td> </tr> <tr> <td>• Kundenintensiv</td> <td>1 PP / 150 m² mGF</td> <td>1 PP / 25 m² mGF</td> </tr> </tbody> </table>	Grenzbedarf	Bewohner/innen oder Beschäftigte	Besucher/innen oder Kunden/innen	Wohnen			• Mehrfamilienhäuser	1 PP / 60 m² mGF	1 PP / 300 m² mGF	• Einfamilienhäuser	1 PP / 80 m² mGF	1 PP / 300 m² mGF	Verkauf			• Kundenintensiv	1 PP / 150 m² mGF	1 PP / 25 m² mGF	¹ Es sind mindestens nachfolgende Abstellplätze für Personenwagen (PP) erforderlich: <table border="1" data-bbox="1041 1086 1805 1377"> <thead> <tr> <th>Nutzungsart</th> <th>für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze</th> <th>für Besucher/innen und Kunden/innen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnungen</td> <td></td> <td>1 PP pro 5 Wohnungen, mind. 1 PP pro Gebäude</td> </tr> <tr> <td>• Wohneinheiten mit bis 2½ Zimmer</td> <td>1.0 PP pro Wohneinheit</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Wohneinheiten mit 3 oder mehr Zimmer</td> <td>1.5 PP pro Wohneinheit</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einfamilienhäuser</td> <td>1.5 PP pro Einfamilienhaus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Läden</td> <td>1 PP pro 100 m² GNF</td> <td>1 PP pro 40 m² GNF</td> </tr> </tbody> </table>	Nutzungsart	für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze	für Besucher/innen und Kunden/innen	Wohnungen		1 PP pro 5 Wohnungen, mind. 1 PP pro Gebäude	• Wohneinheiten mit bis 2½ Zimmer	1.0 PP pro Wohneinheit		• Wohneinheiten mit 3 oder mehr Zimmer	1.5 PP pro Wohneinheit		Einfamilienhäuser	1.5 PP pro Einfamilienhaus		Läden	1 PP pro 100 m² GNF	1 PP pro 40 m² GNF	Kapitel 5.2 «Planungsbericht» Kapitel 5.2.2/5.2.3 «Planungsbericht»
Grenzbedarf	Bewohner/innen oder Beschäftigte	Besucher/innen oder Kunden/innen																																					
Wohnen																																							
• Mehrfamilienhäuser	1 PP / 60 m² mGF	1 PP / 300 m² mGF																																					
• Einfamilienhäuser	1 PP / 80 m² mGF	1 PP / 300 m² mGF																																					
Verkauf																																							
• Kundenintensiv	1 PP / 150 m² mGF	1 PP / 25 m² mGF																																					
Nutzungsart	für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze	für Besucher/innen und Kunden/innen																																					
Wohnungen		1 PP pro 5 Wohnungen, mind. 1 PP pro Gebäude																																					
• Wohneinheiten mit bis 2½ Zimmer	1.0 PP pro Wohneinheit																																						
• Wohneinheiten mit 3 oder mehr Zimmer	1.5 PP pro Wohneinheit																																						
Einfamilienhäuser	1.5 PP pro Einfamilienhaus																																						
Läden	1 PP pro 100 m² GNF	1 PP pro 40 m² GNF																																					



Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH	heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH	Bemerkung																																																															
<p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbe-richt» vermerkt.</p>																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>• Übrige</td> <td>1 PP / 200 m² mGF</td> <td>1 PP / 70 m² mGF</td> </tr> <tr> <td>Gastronomie, Hotel</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Restaurant, Café</td> <td>1 PP / 40 Sitzplätze</td> <td>1 PP / 4 Sitzplätze</td> </tr> <tr> <td>• Hotel</td> <td>1 PP / 7 Zimmer</td> <td>1 PP / 2 Zimmer</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistung, Gewerbe, Industrie</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe</td> <td>1 PP / 80 m² mGF</td> <td>1 PP / 100 m² mGF</td> </tr> <tr> <td>• Nicht publikumsorien-tierte Dienstleistungsbe-triebe</td> <td>1 PP / 60 m² mGF</td> <td>1 PP / 300 m² mGF</td> </tr> <tr> <td>• Industrie und Gewerbe</td> <td>1 PP / 150 m² mGF</td> <td>1 PP / 750 m² mGF</td> </tr> <tr> <td>• Lagerflächen</td> <td>1 PP / 500 m² mGF</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Nutzungsart</td> <td>für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze</td> <td>für Besucher/innen und Kunden/innen</td> </tr> <tr> <td>Wohnungen</td> <td></td> <td>1 PP pro 5 Wohnungen;</td> </tr> <tr> <td>• Wohneinheiten mit bis 2½ Zimmer</td> <td>1.0 PP pro Wohneinheit</td> <td>mind. 1 PP pro Gebäude</td> </tr> <tr> <td>• Wohneinheiten mit 3 oder mehr Zimmer</td> <td>1.5 PP pro Wohneinheit</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einfamilienhäuser</td> <td>1.5 PP pro Einfamilienhaus</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Läden</td> <td>1 PP pro 100 m² GNF</td> <td>1 PP pro 40 m² GNF</td> </tr> <tr> <td>Restaurants</td> <td>1 PP pro 40 Sitzplätze</td> <td>1 PP pro 4 Sitzplätze</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistungsbetriebe (Büros, Ateliers, Praxen)</td> <td>1 PP pro 80 m² GNF,</td> <td>1 PP pro 100 m² GNF</td> </tr> <tr> <td>Gewerbebetriebe</td> <td>mind. 0.5 PP pro Arbeitsplatz</td> <td></td> </tr> </table>	• Übrige	1 PP / 200 m ² mGF	1 PP / 70 m ² mGF	Gastronomie, Hotel			• Restaurant, Café	1 PP / 40 Sitzplätze	1 PP / 4 Sitzplätze	• Hotel	1 PP / 7 Zimmer	1 PP / 2 Zimmer	Dienstleistung, Gewerbe, Industrie			• Publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe	1 PP / 80 m ² mGF	1 PP / 100 m ² mGF	• Nicht publikumsorien-tierte Dienstleistungsbe-triebe	1 PP / 60 m ² mGF	1 PP / 300 m ² mGF	• Industrie und Gewerbe	1 PP / 150 m ² mGF	1 PP / 750 m ² mGF	• Lagerflächen	1 PP / 500 m ² mGF	--	Nutzungsart	für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze	für Besucher/innen und Kunden/innen	Wohnungen		1 PP pro 5 Wohnungen;	• Wohneinheiten mit bis 2½ Zimmer	1.0 PP pro Wohneinheit	mind. 1 PP pro Gebäude	• Wohneinheiten mit 3 oder mehr Zimmer	1.5 PP pro Wohneinheit		Einfamilienhäuser	1.5 PP pro Einfamilienhaus		Läden	1 PP pro 100 m ² GNF	1 PP pro 40 m ² GNF	Restaurants	1 PP pro 40 Sitzplätze	1 PP pro 4 Sitzplätze	Dienstleistungsbetriebe (Büros, Ateliers, Praxen)	1 PP pro 80 m ² GNF,	1 PP pro 100 m ² GNF	Gewerbebetriebe	mind. 0.5 PP pro Arbeitsplatz		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Restaurants</td> <td>1 PP pro 40 Sitzplätze</td> <td>1 PP pro 4 Sitzplätze</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistungsbetriebe (Büros, Ateliers, Praxen)</td> <td>1 PP pro 80 m² GNF, mind. 0.5 PP pro Arbeitsplatz</td> <td>1 PP pro 100 m² GNF</td> </tr> <tr> <td>Gewerbebetriebe</td> <td>mind. 0.5 PP pro Arbeitsplatz</td> <td></td> </tr> </table> <p>² Für die Berechnung nach Flächen oder Einheiten ist die höhere resultierende Zahl von Autoabstell-plätzen massgebend. Bruchteile sind aufzurunden. Massgebend für die Berechnung nach Flächen ist die massgebliche Gesamtnutzfläche (GNF) pro Gebäude bzw. pro Überbauung.</p>	Restaurants	1 PP pro 40 Sitzplätze	1 PP pro 4 Sitzplätze	Dienstleistungsbetriebe (Büros, Ateliers, Praxen)	1 PP pro 80 m ² GNF, mind. 0.5 PP pro Arbeitsplatz	1 PP pro 100 m ² GNF	Gewerbebetriebe	mind. 0.5 PP pro Arbeitsplatz		
• Übrige	1 PP / 200 m ² mGF	1 PP / 70 m ² mGF																																																															
Gastronomie, Hotel																																																																	
• Restaurant, Café	1 PP / 40 Sitzplätze	1 PP / 4 Sitzplätze																																																															
• Hotel	1 PP / 7 Zimmer	1 PP / 2 Zimmer																																																															
Dienstleistung, Gewerbe, Industrie																																																																	
• Publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe	1 PP / 80 m ² mGF	1 PP / 100 m ² mGF																																																															
• Nicht publikumsorien-tierte Dienstleistungsbe-triebe	1 PP / 60 m ² mGF	1 PP / 300 m ² mGF																																																															
• Industrie und Gewerbe	1 PP / 150 m ² mGF	1 PP / 750 m ² mGF																																																															
• Lagerflächen	1 PP / 500 m ² mGF	--																																																															
Nutzungsart	für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze	für Besucher/innen und Kunden/innen																																																															
Wohnungen		1 PP pro 5 Wohnungen;																																																															
• Wohneinheiten mit bis 2½ Zimmer	1.0 PP pro Wohneinheit	mind. 1 PP pro Gebäude																																																															
• Wohneinheiten mit 3 oder mehr Zimmer	1.5 PP pro Wohneinheit																																																																
Einfamilienhäuser	1.5 PP pro Einfamilienhaus																																																																
Läden	1 PP pro 100 m ² GNF	1 PP pro 40 m ² GNF																																																															
Restaurants	1 PP pro 40 Sitzplätze	1 PP pro 4 Sitzplätze																																																															
Dienstleistungsbetriebe (Büros, Ateliers, Praxen)	1 PP pro 80 m ² GNF,	1 PP pro 100 m ² GNF																																																															
Gewerbebetriebe	mind. 0.5 PP pro Arbeitsplatz																																																																
Restaurants	1 PP pro 40 Sitzplätze	1 PP pro 4 Sitzplätze																																																															
Dienstleistungsbetriebe (Büros, Ateliers, Praxen)	1 PP pro 80 m ² GNF, mind. 0.5 PP pro Arbeitsplatz	1 PP pro 100 m ² GNF																																																															
Gewerbebetriebe	mind. 0.5 PP pro Arbeitsplatz																																																																



Vorschlag neue Version	heute gültige	Bemerkung																																																													
<p>Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsber-richt» vermerkt.</p>																																																													
<p>Für weitere Nutzungsarten wird der Grenzbedarf fallweise unter Beachtung von vergleichbaren Nor-men wie VSS-Normalien und Merkblättern bestimmt.</p> <p>² Der massgebliche Bedarf an Abstellplätzen wird, in Abhängigkeit der Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs, prozentual zum Grenzbedarf bestimmt. Für die Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs sind die kantonalen ÖV-Güteklassen (Geoportal ZH) massgebend. Bruchteile sind aufzurunden. Für die Berechnung nach Flächen oder Einheiten ist die höhere resultierende Zahl von Autoabstellplätzen massgebend. Bruchteile sind aufzurunden. Massgebend für die Be-rechnung nach Flächen ist die massgebliche Gesamtnutzfläche (GNF) pro Gebäude bzw. pro Über-bauung.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Massgeblicher Bedarf Abstell-plätze</th> <th colspan="2">Bewohner/innen</th> <th colspan="2">Beschäftigte</th> <th colspan="2">Besucher/innen oder Kunden/innen</th> </tr> <tr> <th>mind.</th> <th>max.</th> <th>mind.</th> <th>max.</th> <th>mind.</th> <th>max.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÖV-Güteklasse</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>40%</td> <td>80%</td> <td>20%</td> <td>60%</td> <td>30%</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>55%</td> <td>90%</td> <td>30%</td> <td>75%</td> <td>40%</td> <td>75%</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>70%</td> <td>100%</td> <td>45%</td> <td>100%</td> <td>50%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>85%</td> <td>–</td> <td>60%</td> <td>100%</td> <td>70%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>100%</td> <td>–</td> <td>90%</td> <td>–</td> <td>90%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>F / übriges Ge-biet</td> <td>100%</td> <td>–</td> <td>100%</td> <td>–</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>³ Die Doppelnutzung von Abstellplätzen kann angerechnet werden, wenn sie aus den besonderen Umständen begründet und rechtlich gesichert ist.</p> <p>⁴ Mit einem Mobilitätskonzept kann der massgebliche Bedarf an Abstellplätzen reduziert werden. Ein Mobilitätskonzept beinhaltet im Minimum Angaben zu bestehenden und angestrebten Verkehrs-aufkommen und Modal-Split sowie die zur Einhaltung dieser angestrebten Ziele notwendigen Mas-snahmen mitsamt Monitoring und Controlling.</p>	Massgeblicher Bedarf Abstell-plätze	Bewohner/innen		Beschäftigte		Besucher/innen oder Kunden/innen		mind.	max.	mind.	max.	mind.	max.	ÖV-Güteklasse							A	40%	80%	20%	60%	30%	60%	B	55%	90%	30%	75%	40%	75%	C	70%	100%	45%	100%	50%	100%	D	85%	–	60%	100%	70%	100%	E	100%	–	90%	–	90%	100%	F / übriges Ge-biet	100%	–	100%	–	100%	100%	<p>Kapitel 5.2 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 5.2.5 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 5.2.6 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 5.2.7 «Planungsbericht»</p>
Massgeblicher Bedarf Abstell-plätze		Bewohner/innen		Beschäftigte		Besucher/innen oder Kunden/innen																																																									
	mind.	max.	mind.	max.	mind.	max.																																																									
ÖV-Güteklasse																																																															
A	40%	80%	20%	60%	30%	60%																																																									
B	55%	90%	30%	75%	40%	75%																																																									
C	70%	100%	45%	100%	50%	100%																																																									
D	85%	–	60%	100%	70%	100%																																																									
E	100%	–	90%	–	90%	100%																																																									
F / übriges Ge-biet	100%	–	100%	–	100%	100%																																																									



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbe-richt» vermerkt.</p>				
<p>Art. 32a Art. 32 Ausgestal- tung Anzahl Autoabstell- plätze</p>	<p>¹ Die Erstellung und der Transfer öffentlicher Abstellplätze auf Privatgrundstücke ist mit Zustimmung durch die Gemeinde Gossau ZH zulässig. Dabei erhöht sich der massgebliche Bedarf (Minimum und Maximum) auf dem Privatgrundstück um die Anzahl öffentlicher Abstellplätze. Diese öffentli-chen Abstellplätze sind grundbuchlich zu sichern.</p> <p>² Für die Anordnung und Geometrie von Parkierungsanlagen gelten VSS-Normalien oder vergleich-bare Normalien als Richtlinie.</p> <p>³ Bei Mehrfamilienhäusern sind die Besucherparkplätze zu bezeichnen.</p> <p>⁴ Pro 25 Abstellplätze ist jeweils ein hindernisfreier Abstellplatz gemäss SIA-Normen zu hindernis-freien Bauten zu erstellen und als solcher zu markieren. Bei 5 oder weniger Abstellplätzen entfällt diese Anforderung. ⁴ Bei allen anderen Nutzungsarten und bei besonderen örtlichen Verhältnissen bestimmt sich die Zahl der Abstellplätze entsprechend.</p> <p>⁵ Garagenvorplätze sind an die Parkplatzzahl anrechenbar, sofern sie nicht Dritten als Fahrbahn oder Manövrierfläche dienen müssen.</p> <p>⁶ Bei Neubauten ist die elektrische Infrastruktur für Bewohner- und Beschäftigtenabstellplätze für die Einrichtung von Ladestationen vorzubereiten (Ausbaustufe C1, Stromzuleitung bis Garage ge-mäss SIA-Normen zur Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden). ⁶ Im Umkreis von 300 m um die intensiv bedienten Bushaltestellen (Güteklasse C, gemäss kantonaler Wegleitung) reduziert sich die Mindestzahl der erforderlichen Abstellplätze – ausgenommen für Wohnnutzungen – um ¼. Der Gemeinderat erlässt einen auf der Bauabteilung aufliegenden Plan, der die betroffenen Parzellen bezeichnet.</p>	<p>³ Bei Mehrfamilienhäusern sind die Besucherparkplätze zu bezeichnen.</p> <p>⁴ Bei allen anderen Nutzungsarten und bei besonderen örtlichen Verhältnissen bestimmt sich die Zahl der Abstellplätze entsprechend.</p> <p>⁵ Garagenvorplätze sind an die Parkplatzzahl anrechenbar, sofern sie nicht Dritten als Fahrbahn oder Manövrierfläche dienen müssen.</p> <p>⁶ Im Umkreis von 300 m um die intensiv bedienten Bushaltestellen (Güteklasse C, gemäss kantona-ler Wegleitung) reduziert sich die Mindestzahl der erforderlichen Abstellplätze – ausgenommen für Wohnnutzungen – um ¼. Der Gemeinderat erlässt einen auf der Bauabteilung aufliegenden Plan, der die betroffenen Parzellen bezeichnet.</p> <p>(alt Art. 32, Absatz 3-6, BZO vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022)</p>	<p>Kapitel 5.3.1 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 5.3.2 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 5.3.3 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 5.3.4 «Planungsbericht»</p>			
<p>Art. 32b Art. 32 Velo- und Mo-</p>	<p>⁷ Der Mindestbedarf an Abstellplätzen für Velos (VP) ermittelt sich in Abhängigkeit von Nutzungsart und Nutzungsmass. Es sind mindestens nachfolgende Abstellplätze für Fahrräder (VP) erforderlich:</p>	<p>⁷ Es sind mindestens nachfolgende Abstellplätze für Fahrräder (VP) erforderlich:</p> <table border="0" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">Nutzungsart</td> <td style="width: 33%;">für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze</td> <td style="width: 33%;">für Besucher/innen und Kunden/innen</td> </tr> </table>	Nutzungsart	für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze	für Besucher/innen und Kunden/innen	<p>Kapitel 5.4.1 «Planungsbericht»</p>
Nutzungsart	für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze	für Besucher/innen und Kunden/innen				



Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH				heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH			Bemerkung
vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12. Juni 2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26. November 2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026				vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022			insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.
torabstell- plätze Ausge- staltung-Auto- abstellplätze	Grenzbedarf	Bewohner/innen oder Be- schäftigte	Besucher/innen oder Kunden/innen	Wohnen	2 VP pro Wohnung		
	Wohnen	1 VP / Zimmer		Läden			
	Verkauf			• Lebensmittel	1 VP pro 600 m ² GNF	1 VP pro 150 m ² GNF	
	• Täglicher Bedarf	1 VP / 5 Arbeitsplätze		• Nicht-Lebensmittel	1 VP pro 600 m ² GNF	1 VP pro 600 m ² GNF	
	• Übrige Verkaufsnutzung	1 VP / 5 Arbeitsplätze		Restaurants, Cafés		1 VP pro 5 Sitzplätze	
	Gastronomie, Hotel			Dienstleistungen, Büros, Verwaltungen, Gewerbe und Industrie	1 VP pro 600 m ² GNF	1 VP pro 1000 m ² GNF	
	• Restaurant, Café	1 VP / 5 Arbeitsplätze		gewerbliche und industrielle Fabrikation	1 VP pro 1200 m ² GNF		
	• Hotel	1 VP / 5 Arbeitsplätze					
	Dienstleistung, Gewerbe, Industrie						
	• Publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe	1 VP / 5 Arbeitsplätze oder 1 VP / 100 m ² mGF					
	• Nicht publikumsorien- tierte Dienstleistungsbe- triebe	1 VP / 5 Arbeitsplätze oder 1 VP / 100 m ² mGF					
	• Industrie und Gewerbe	1 VP / 5 Arbeitsplätze oder 1 VP / 250 m ² mGF					
	Nutzungsart	für Bewohner/innen oder Arbeitsplätze	für Besucher/innen und Kunden/innen				
	Wohnen	2 VP pro Wohnung					
	Läden						
• Lebensmittel	1 VP pro 600 m ² GNF						
• Nicht Lebensmittel	1 VP pro 600 m ² GNF						

⁸ Fahrradabstellplätze sollen in der Regel ebenerdig angeordnet (keine Treppen) und überdeckt sein.

(alt Art. 32, Absatz 7-8, BZO vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022)



<p>Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026</p>	<p>heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH</p> <p>vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022</p>	<p>Bemerkung</p> <p>insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsber-richt» vermerkt.</p>									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"><u>Restaurants, Cafés</u></td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: right;"><u>1 VP pro 5 Sitzplätze</u></td> </tr> <tr> <td><u>Dienstleistungen, Büros, Verwaltun- gen, Gewerbe und Industrie</u></td> <td style="text-align: center;">1 VP pro 600 m² GNF</td> <td style="text-align: right;">1 VP pro 1000 m² GNF</td> </tr> <tr> <td><u>gewerbliche und industrielle Fabrikation</u></td> <td style="text-align: center;">1 VP pro 1200 m² GNF</td> <td></td> </tr> </table> <p>Bei Berechnungsalternativen ist der höhere Bedarf an Abstellplätzen für Velos (VP) massgebend. Für weitere Nutzungsarten wird der Bedarf fallweise unter Beachtung von vergleichbaren Normen wie VSS-Normalien und Merkblättern bestimmt. Bruchteile sind aufzurunden.</p> <p>²⁸ Erforderliche Abstellplätze für Velos (VP) sind in der Regel auf dem Grundstück zu erstellen. Diese müssen gut zugänglich, an zweckmässiger Lage und in der Regel witterungsgeschützt und sicher abschliessbar angeordnet werden. Fahrradabstellplätze sollen in der Regel ebenerdig angeordnet (keine Treppen) und überdeckt sein.</p> <p>³ Bei Wohnbauten und Bauten mit Arbeitsplätzen sind für Veloabstellplätze Lademöglichkeiten bereitzustellen.</p> <p>⁴ Der Bedarf an Motorradabstellplätzen beträgt minimal 10 % der zu erstellenden Autoabstellplätze. Bruchteile sind aufzurunden.</p>	<u>Restaurants, Cafés</u>		<u>1 VP pro 5 Sitzplätze</u>	<u>Dienstleistungen, Büros, Verwaltun- gen, Gewerbe und Industrie</u>	1 VP pro 600 m ² GNF	1 VP pro 1000 m ² GNF	<u>gewerbliche und industrielle Fabrikation</u>	1 VP pro 1200 m ² GNF			<p>Kapitel 5.4.2 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 5.4.3 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 5.5 «Planungsbericht»</p>
<u>Restaurants, Cafés</u>		<u>1 VP pro 5 Sitzplätze</u>									
<u>Dienstleistungen, Büros, Verwaltun- gen, Gewerbe und Industrie</u>	1 VP pro 600 m ² GNF	1 VP pro 1000 m ² GNF									
<u>gewerbliche und industrielle Fabrikation</u>	1 VP pro 1200 m ² GNF										
<p>Art. 33 Dachbegrünung, Spiel- und Ruheflächen</p> <p>¹ Alle nicht als begehbare Terrasse genutzten Bereiche eines Flachdachs, auch Flachdächer von Tiefgarageneinfahrten, sind zu begrünen. Dies, soweit technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, jedoch auch dort, wo Solaranlagen installiert sind. Flachdächer sind in allen Zonen zu begrünen, soweit dies zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist.</p> <p>² Bei der Erstellung von Hauptgebäuden sind in Wohnzonen und in der Kernzone B mindestens 1/2 und in den Zonen WG mindestens 1/3 der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche zu begrünen.</p>	<p>¹ Flachdächer sind in allen Zonen zu begrünen, soweit dies zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist.</p> <p>² Bei der Erstellung von Hauptgebäuden sind in Wohnzonen und in der Kernzone B mindestens 1/2 und in den Zonen WG mindestens 1/3 der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche zu begrünen.</p> <p>³ Für Mehrfamilienhäuser mit sechs oder mehr Wohnungen sind in den Wohnzonen 20% der massgeblichen Grundfläche als Spiel- und Ruhefläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.</p>	<p>Kapitel 4.11 «Planungsbericht»</p> <p>Kapitel 4.2 «Planungsbericht»</p>									

Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°November°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026	heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	Bemerkung insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.
	²⁹ Für Mehrfamilienhäuser mit sechs oder mehr Wohnungen sind in den Wohnzonen 20% der massgeblichen Grundfläche als Spiel- und Ruhefläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.	
Art. 33a Baumschutz	neuer Artikel	Kapitel 4.9 «Planungsbericht»
Art. 33b Baumpflanzpflicht	neuer Artikel	Kapitel 4.10 «Planungsbericht»
Art. 33c Umgebungsgestaltung	neuer Artikel	Kapitel 4.3 «Planungsbericht» Kapitel 4.4 «Planungsbericht» Kapitel 4.5 «Planungsbericht»
Art. 34 Ortsbildkommission	Die Baubehörde kann für bedeutende Bauvorhaben die Ortsbildkommission gemäss Art. 7 Abs. 3 für die architektonische und gestalterische Beratung beziehen.	



Vorschlag neue Version		heute gültige	Bemerkung
Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH		Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH	
vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°Novem-ber°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026		vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbe-richt» vermerkt.
Art. 34a Erhebung ei-ner Mehr-wertabgabe	¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 gemäss dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) erhoben. ² Die Freifläche gemäss dem Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1'200 m ² . ³ Die Mehrwertabgabe beträgt 40 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.	¹ Auf Planungsvorteilen, die durch Auf- oder Umzonungen entstehen, wird eine Mehrwertabgabe im Sinne von § 19 des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) erhoben. ² Die Freifläche gemäss § 19 Abs. 2 MAG beträgt 1'200 m ² . ³ Die Mehrwertabgabe beträgt 40 % des um Fr. 100'000 gekürzten Mehrwerts.	
Art. 34b Verwendung der Mehr-wertabgabe	Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.	Die Erträge aus den Mehrwertabgaben fliessen in den kommunalen Mehrwertausgleichsfonds und werden nach Massgabe des Fondsreglements verwendet.	
5. Schlussbestimmungen		5. Schlussbestimmungen	
Art. 35 Inkrafttreten	¹ Der Gemeinderat bestimmt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und der kantonalen Instanzen sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist den Zeitpunkt des Inkrafttretens der revidierten Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans der Gemeinde Gossau ZH. Die Bau- und Zonenordnung wird mit Rechtskraft der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG. ² Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens werden die Bau- und Zonenordnung und der Zonenplan der Gemeinde Gossau ZH vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022 sowie alle im Widerspruch zu dieser Verordnung stehenden kommunalen Beschlüsse und Erlasse aufgehoben.	¹ Die Bau- und Zonenordnung wird mit Rechtskraft der Genehmigung durch die Gemeindeversamm- lung und der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der In- kraftsetzung gemäss § 6 PBG. ² Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenordnung werden die Bau- und Zonen- ordnung und der Zonenplan der Politischen Gemeinde Gossau ZH vom 26. November 2018 aufge- hoben.	Kapitel 7.2 «Planungsbericht»



Vorschlag neue Version Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH	heute gültige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gossau ZH	Bemerkung
vom 22. und 28. Juni 1998 mit Änderungen vom 11. April 2005, 13. Juni 2005, 12.°Juni°2006, 29. November 2010, 21. März 2016, 20. November 2017, 26.°November°2018, 13. Juni 2022 und vom 1. März 2026	vom 26. November 2018 mit Änderungen vom 13. Juni 2022	insbesondere werden Verweise zur Auflage-Beilage «Planungsbericht» vermerkt.
Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bau- und Zonenordnung werden die Bau- und Zonenordnung und der Zonenplan der Politischen Gemeinde Gossau ZH vom 26. November 2018 aufgehoben.		

Die vorstehende Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Gossau ZH wurde an der Gemeindeversammlung vom **17. November 2025** genehmigt.

Gossau ZH, **17. November 2025**

Namens der Politischen Gemeinde Gossau ZH

Der Gemeindepräsident:



Jörg Kündig

Der Gemeindeschreiber:



Thomas-Peter Binder

Die vorstehende Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Gossau ZH wurde am xx.xx.2025 publiziert. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirkrates Hinwil vom xx.xx.2025 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden.

Die vorstehende Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Gossau ZH wurde am xx.xx.2025 durch die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt.

Die vorstehende Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Gossau ZH tritt am 1. März 2026 in Kraft.

ÜBERSICHT Inhaltsverzeichnis

1. Zonenpläne und Ergänzungspläne	1
2. Bauzonen	3
2.1. Kernzonen	3
2.2. Wohnzonen	6
2.3. Zentrumszone	9
2.4. Industriezone	9
2.5. Zone für öffentliche Bauten	11
2.6. Erholungszone	12
3. Besondere Institute.....	13
3.1. Arealüberbauungen.....	13
3.2. Gestaltungspläne anpflicht	14
3.3. Aussichtsschutz.....	15
4. Ergänzende Bauvorschriften	15
5. Schlussbestimmungen.....	25