



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Amt für**  
**Abfall, Wasser, Energie und Luft**

**Gewässerraumfestlegung im Siedlungsgebiet nach Art. 41a/b  
GSchV und § 15 e HWSchV**

**Gemeinde Meilen**

# **Anhang A05: Beurteilung dicht über- baut/ nicht dicht überbaut**

Indizien (gem. Informationsplattform Gewässerraum)	Bü_1	Bü_2	Bü_3	Ro_1	Ro_2	Ro_3	Ro_4	Ro_5	Ro_6
	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im <b>Hauptsiedlungsgebiet</b>	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist <b>nicht</b> durch landwirtschaftliche Nutzflächen <b>vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt</b>	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine <b>Baulücke</b>	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine <b>bauliche Verdichtung</b> prädestiniert oder entspricht einer planerisch <b>erwünschten Siedlungsentwicklung</b>	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit <b>hoher Ausnützung</b> .	nein	nein	nein	Nein	teils	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits <b>weitgehend mit Bauten und Anlagen</b> überstellt.	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein
Die Grundstücke in der <b>Umgebung</b> sind <b>baulich weitgehend ausgenützt</b> .	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, <b>siedlungsinternen Grünräume</b> .	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Es sind keine grösstenteils naturbelassene <b>Ufervegetation</b> bzw. <b>grosse Grünflächen entlang des Ufers</b> vorzufinden.	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein
<b>Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.</b>	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein
<b>Fazit</b> [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend								
	Tendenz dicht überbaut								
	Tendenz nicht dicht überbaut	x	x	x	x	x	x	x	x

Indizien (gem. Informationsplattform Gewässerraum)	Ro_7	Ro_8	St_1	Sö_1	Sö_2	Sö_3	Sö_4	Sö_5	Sw_1
	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im <b>Hauptsiedlungsgebiet</b>	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist <b>nicht</b> durch landwirtschaftliche Nutzflächen <b>vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt</b>	ja	ja	nein	ja	teils	ja	ja	ja	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine <b>Baulücke</b>	nein	nein	nein	teils	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine <b>bauliche Verdichtung</b> prädestiniert oder entspricht einer planerisch <b>erwünschten Siedlungsentwicklung</b>	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit <b>hoher Ausnützung</b> .	nein	teils	nein	nein	teils	ja	teils	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits <b>weitgehend mit Bauten und Anlagen</b> überstellt.	ja	ja	nein	nein	nein	ja	ja	nein	nein
Die Grundstücke in der <b>Umgebung</b> sind <b>baulich weitgehend ausgenützt</b> .	nein	teils	nein	nein	teils	ja	teils	nein	nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, <b>siedlungsinternen Grünräume</b> .	ja	ja	nein	nein	nein	ja	ja	nein	nein
Es sind keine grösstenteils naturbelassene <b>Ufervegetation</b> bzw. <b>grosse Grünflächen entlang des Ufers</b> vorzufinden.	ja	ja	nein	nein	nein	teils	teils	teils	nein
<b>Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.</b>	ja	ja	nein	nein	nein	teils	teils	nein	nein
<b>Fazit</b> [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend					<b>Dicht überbaut</b>	<b>Dicht überbaut</b>		
	Tendenz dicht überbaut		<b>x</b>						
	Tendenz nicht dicht überbaut	<b>x</b>		<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>			<b>x</b>

Indizien (gem. Informationsplattform Gewässerraum)	Sw_2	Sw_3	Sw_4	Sw_5	Sw_6	Do_1	Do_2	Do_3	Do_4
	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im <b>Hauptsiedlungsgebiet</b>	nein	teils	ja	ja	nein	nein	nein	nein	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist <b>nicht</b> durch landwirtschaftliche Nutzflächen <b>vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt</b>	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine <b>Baulücke</b>	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine <b>bauliche Verdichtung</b> prädestiniert oder entspricht einer planerisch <b>erwünschten Siedlungsentwicklung</b>	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit <b>hoher Ausnützung</b> .	nein	nein	teils	teils	nein	nein	nein	teils	nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits <b>weitgehend mit Bauten und Anlagen</b> überstellt.	ja	nein	ja	ja	nein	nein	nein	ja	nein
Die Grundstücke in der <b>Umgebung</b> sind <b>baulich weitgehend ausgenützt</b> .	nein	teils	ja	teils	nein	nein	nein	ja	nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, <b>siedlungsinternen Grünräume</b> .	nein	nein	ja	ja	nein	nein	nein	ja	nein
Es sind keine grösstenteils naturbelassene <b>Ufervegetation</b> bzw. <b>grosse Grünflächen entlang des Ufers</b> vorzufinden.	ja	nein	ja	ja	nein	nein	nein	teils	nein
<b>Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.</b>	ja	nein	ja	ja	nein	nein	nein	teils	nein
<b>Fazit</b> [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend			<b>Dicht überbaut</b>	<b>Dicht überbaut</b>				
	Tendenz dicht überbaut							<b>x</b>	
	Tendenz nicht dicht überbaut	<b>x</b>	<b>x</b>			<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

Indizien (gem. Informationsplattform Gewässerraum)	Do_5	Do_6	PI_1	Bu_1	Bu_2	Bu_3	Zw_1	Zw_2	Zw_3
	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im <b>Hauptsiedlungsgebiet</b>	ja	nein	nein	ja	ja	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist <b>nicht</b> durch landwirtschaftliche Nutzflächen <b>vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt</b>	ja	ja	ja	teils	ja	ja	ja	teils	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine <b>Baulücke</b>	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine <b>bauliche Verdichtung</b> prädestiniert oder entspricht einer planerisch <b>erwünschten Siedlungsentwicklung</b>	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit <b>hoher Ausnützung</b> .	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits <b>weitgehend mit Bauten und Anlagen</b> überstellt.	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Die Grundstücke in der <b>Umgebung</b> sind <b>baulich weitgehend ausgenützt</b> .	teils	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, <b>siedlungsinternen Grünräume</b> .	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Es sind keine grösstenteils naturbelassene <b>Ufervegetation</b> bzw. <b>grosse Grünflächen entlang des Ufers</b> vorzufinden.	ja	ja	nein	ja	ja	nein	nein	ja	nein
<b>Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.</b>	ja	nein	nein	teils	teils	nein	nein	teils	nein
<b>Fazit</b> [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend	<b>Dicht überbaut</b>							
	Tendenz dicht überbaut								
	Tendenz nicht dicht überbaut		<b>x</b>						

Indizien (gem. Informationsplattform Gewässerraum)	Zw_4	Zw_5	Zw_6	Or_1	Or_2	Or_3	Or_4	Or_5	To_1
	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt	ja	ja	ja	nein	nein	ja	ja	ja	teils
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine Baulücke	nein	nein	nein	nein	nein	nein	teils	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung.	nein	nein	nein	nein	nein	nein	teils	teils	nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.	nein	nein	nein	nein	nein	teils	ja	ja	nein
Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt.	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	nein	nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume.	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	nein	nein
Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.	nein	nein	teils	ja	nein	ja	ja	teils	nein
Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.	nein	nein	teils	nein	nein	teils	ja	teils	nein
Fazit [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend						<b>Dicht überbaut</b>		
	Tendenz dicht überbaut								
	Tendenz nicht dicht überbaut	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

Indizien (gem. Informationsplattform Gewässerraum)	To_2	Be_1	Be_2	Be_3	Be_4	Be_5	Be_6	Be_7	Be_8
	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet	ja	nein	nein	nein	nein	ja	ja	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt	teils	ja							
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine Baulücke	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung	nein	nein	nein	teils	ja	ja	ja	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung.	nein	nein	nein	teils	ja	nein	nein	nein	ja
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.	teils	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	teils
Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt.	nein	nein	nein	teils	ja	nein	nein	nein	ja
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume.	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja
Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.	ja	nein	nein	nein	ja	nein	nein	nein	nein
Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.	nein	nein	teils	nein	teils	nein	teils	teils	teils
<b>Fazit</b> [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend								
	Tendenz dicht überbaut								
	x	x	x	x		x	x	x	x
	Tendenz nicht dicht überbaut								

Indizien (gem. Informationsplattform Gewässerraum)	Be_9	Be_10	Be_11	ID_1	ID_2	ID_3	ID_4	ID_5	ID_6
	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet	ja	nein							
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt	ja	ja	ja	teils	teils	teils	teils	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine Baulücke	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung	ja	Ja	nein	nein	nein	nein	ja	ja	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung.	ja	nein	nein	nein	nein	teils	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.	ja	nein	nein	nein	nein	teils	nein	nein	nein
Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt.	ja	nein	nein	nein	nein	teils	nein	nein	nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume.	ja	ja	ja	ja	ja	ja	nein	nein	nein
Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.	nein	nein	nein	nein	teils	ja	nein	nein	nein
Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.	nein	nein	teils	nein	teils	teils	nein	nein	nein
Fazit [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend								
	Tendenz dicht überbaut	x							
	Tendenz nicht dicht überbaut		x	x	x	x	x	x	x

Indizien (gem. Informationsplattform Gewässerraum)	ID_7	ID_8	ID_9	ID_10	ID_11	Ae_1	Ae_2	Ae_3	Ae_4
	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet	nein	ja	ja	ja	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt	teils	ja	ja	ja	ja	teils	teils	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine Baulücke	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung	nein	Ja	Ja	Ja	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung.	nein	teils	teils	teils	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.	nein	teils	teils	teils	nein	nein	nein	teils	nein
Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt.	nein	teils	teils	teils	nein	nein	nein	nein	nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume.	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	nein
Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	nein
Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.	nein	teils	teils	teils	nein	nein	nein	teils	nein
Fazit [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend								
	Tendenz dicht überbaut								
	Tendenz nicht dicht überbaut	x	x	x	x	x	x	x	x

Indizien (gem. Informationsplattform Gewässerraum)	ÄD_1	ÄD_2	ÄD_3	ÄD_4	ÄD_5	ÄD_6
	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]	[ja/nein]
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet	nein	nein	ja	ja	ja	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Das zur Bebauung geplante Grundstück bildet eine Baulücke	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Grundstück/Gebiet liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung.	nein	nein	teils	nein	nein	nein
Das zur Bebauung geplante Gebiet ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.	nein	nein	ja	teils	nein	nein
Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt.	nein	nein	ja	teils	nein	nein
Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume.	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.	nein	nein	teils	teils	nein	teils
<b>Fazit</b> [dicht überbaut / nicht dicht überbaut bzw. Angabe zur entsprechenden Tendenz]	Beurteilung abschliessend					
	Tendenz dicht überbaut					
	x	x	x	x	x	x