

Projekt:	4.3022.002 OP Gais
Datum:	12.03.2026
Verfasser:	nke, sob

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden!

- Eigene Eingabe
- Auswahl gemäss Liste

Hinweis: Flächen, die die in der Tabelle nicht aufgeführt werden bzw. keine Änderung erfahren, werden mit den aktuellen Dichten berechnet.

Zonenplanänderungen

Eingabe aller Änderungen im revidierten Zonenplan	Gemeinde	Gais	Stand rev. ZP	12.03.2026
---	----------	------	---------------	------------

Ortsbezug (optionale Angabe)	Fläche	Stand der Erschliessung	Zonentyp rechtskräftig	Zonenklasse rechtskräftig	Zonentyp revidiert	Zonenklasse revidiert	Änderungsart	IST-Dichte auf Fläche	Potenzielle Zieldichte 2041	Erwartete Zieldichte 2041	E+B-Kapazität
[z.B. Gebietsbezeichnung oder Verweis Planungsbericht]	[in ha]	[bebaut/unbebaut]	[Auswahl basierend auf Eingabe in "Masterblatt"]	[automatische Zuordnung gemäss Eintrag in "Masterblatt"]	[Auswahl basierend auf Eingabe in "Masterblatt"]	[automatische Zuordnung gemäss Eintrag in "Masterblatt"]	[automatisch generiert]	[Informative Angabe in EB/ha]	[Theoretisches Potenzial / Einzugegeben durch Planer in EB/ha]	[Einzugeben durch Planer in EB/ha inkl. Begründung im Planungsbericht]	[Fläche*Zieldichte]
Einzonung 1.											0
Priorität											
N 1.1.18											
Höhenriewiese	2.13	unbebaut	ÜG	Nichtbauzone	SNP W2b	Wohnzone	Einzonung in WMK	0.00	40.00	40.00	85
											0
N 1.1.20											
Entwicklungsgebiet Rotenwies 26	0.46	bebaut	OE	Weitere Bauzone	W3	Wohnzone	Umzonung in WMK	50.25	72.00	69.00	31
N 1.2.6 Bahndepot	0.24	unbebaut	GrIF	Weitere Bauzone	SNP WG3	Mischzone	Umzonung in WMK	0.00	40.00	40.00	9
N 1.2.6 Bahndepot	0.49	bebaut	GE	Weitere Bauzone	SNP WG3	Mischzone	Umzonung in WMK	63.60	40.00	40.00	20
N 1.2.6 Bahndepot	0.34	unbebaut	VFIB	Weitere Bauzone	SNP WG3	Mischzone	Umzonung in WMK	0.00	40.00	40.00	14
Auszonung											0
N 1.7.1 Parz. 463	0.01	unbebaut	WG2	Mischzone	GrIF	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
N 1.7.1 Parz. 466, 467	0.18	unbebaut	WG2	Mischzone	GrIF	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
N 1.7.1 Parz. 462	0.07	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
											0
N 1.7.5 Parz. 59	0.08	bebaut	W1	Wohnzone	GrIF	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
											0
N 1.7.7 Parz. 278	0.02	unbebaut	W2	Wohnzone	GrIF	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
											0
											0
N 1.7.9 Parz. 1375	0.23	unbebaut	W1	Wohnzone	GrIF	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
N. 1.7.6 Parz. 1299	0.07	unbebaut	DK	Kernzone	GrIF	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
N 1.1.8 Parz. 462	0.07	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
											0
Parz. 1608	0.11	bebaut	L	0	Ge	Weitere Bauzone	#NV	0.00	0.00	0.00	0
											0

Für weitere Zeilen das "+"-Symbol links auswählen.

Übersicht Änderungen Flächen und Kapazitäten durch Zonenplanmassnahmen (bei Bedarf links auf dem "+" aufklappen)

Zonentypen rechtskräftig alt	Zonenplan rechtskräftig ha und Kapazitäten				Änderungen (Minus) ha und Kapazitäten			
	bebaut	unbebaut	Kapazität beb.	Kapazität unb.	bebaut	unbebaut	Kapazität beb.	Kapazität unb.
DK	3.00	0.00	225	0	0.00	-0.07	0	-5
K	1.54	0.00	104	0	0.00	0.00	0	0
W1	11.47	0.46	346	14	-0.08	-0.23	-2	-7
W2	14.44	0.86	717	43	0.00	-0.02	0	-1
W3	2.76	0.20	247	18	0.00	0.00	0	0
WG2	7.09	0.98	303	42	0.00	-0.33	0	-14
WG3	11.89	0.98	601	50	0.00	0.00	0	0
GE	6.07	0.46	235	18	-0.49	0.00	-19	0
KU	2.06	0.41	231	46	0.00	0.00	0	0
OE	6.75	4.87	155	112	-0.46	0.00	-10	0
IE	1.52	0.00	7	0	0.00	0.00	0	0
VFIB	10.91	0.00	0	0	0.00	-0.34	0	0
WA	887.66	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
L	1102.97	0.00	940	0	-0.11	0.00	-0	0
ÜG	6.41	0.00	6	0	0.00	-2.13	0	-2
GW	14.74	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
VFab	13.62	0.00	3	0	0.00	0.00	0	0
GrIG	2.31	0.00	14	0	0.00	0.00	0	0
GrIF	4.61	0.00	0	0	0.00	-0.24	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
Summe	2111.82	9.22	4136	342	-1.13	-3.35	-32	-29
		2121.04		4477		-4.49		-61

Kapazitäten mit heutigen Dichten Zonenplan rechtskräftig			
bebaut	unbebaut	Total	
W	1'311	75	1'386
M	904	92	996
K	330	0	330
WMK	2'545	166	2'711

Kapazitäten mit heutigen Dichten auf Flächen mit Zonenplanmassnahmen (Minus)			
bebaut	unbebaut	Total	
W	-2	-8	-10
M	0	-14	-14
K	0	-5	-5
WMK	-2	-27	-30

Zonentypen revidiert	Änderungen (nur Plus) ha und Kapazitäten				Zonenplan revidiert ha		Flächen ohne Zonenplanmassnahmen ha und Kapazitäten			
	bebaut	unbebaut	Kapazität beb.	Kapazität unb.	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	Kapazität beb.	Kapazität unb.
DK	0.00	0.00	0	0	3.00	-0.07	3.00	-0.07	225	-5
K	0.00	0.00	0	0	1.54	0.00	1.54	0.00	104	0
W2a	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
W2b	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
W3	0.46	0.00	31	0	3.22	0.20	2.76	0.20	247	18
WG2	0.00	0.00	0	0	7.09	0.65	7.09	0.65	303	28
WG3	0.00	0.00	0	0	11.89	0.98	11.89	0.98	601	50
Ge	0.11	0.00	0	0	5.69	0.46	5.58	0.46	216	18
KU	0.00	0.00	0	0	2.06	0.41	2.06	0.41	231	46
OE	0.00	0.00	0	0	6.29	4.87	6.29	4.87	145	112
IE	0.00	0.00	0	0	1.52	0.00	1.52	0.00	7	0
GrIF	0.08	0.50	0	0	4.70	0.27	4.61	-0.24	0	0
GrIG	0.00	0.00	0	0	2.31	0.00	2.31	0.00	0	0
L	0.00	0.14	0	0	1102.86	0.14	1102.86	0.00	940	0
ÜG	0.00	0.00	0	0	6.41	-2.13	6.41	-2.13	6	-2
SNP W3	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
SNP WG2	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
SNP WG3	0.49	0.57	20	23	0.49	0.57	0.00	0.00	0	0
SNP W2b	0.00	2.13	0	85	0.00	2.13	0.00	0.00	0	0
W1	0.00	0.00	0	0	11.39	0.23	11.39	0.23	#WERT!	#WERT!
W2	0.00	0.00	0	0	14.44	0.84	14.44	0.84	#WERT!	#WERT!
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
Summe	1.13	3.35	51	108	1184.90	9.56	1183.76	6.21	#WERT!	#WERT!
		4.49		159		1194.46		1189.97		#WERT!

Übersicht zu den entstehenden Kapazitäten durch Zonenplanmassnahmen und Kapazitäten auf Flächen ohne Zonenplanmassnahmen (bei Bedarf links auf dem "+" aufklappen)

zus. Kapazitäten durch Zonenplanmassnahmen				Kapazitäten mit heutigen Dichten auf Flächen ohne Zonenplanmassnahmen			
bebaut	unbebaut	Total		bebaut	unbebaut	Total	
W	31	85	117	W	#WERT!	#WERT!	#WERT!
M	20	23	42	M	904	77	982
K	0	0	0	K	330	-5	325
WMK	51	108	159	WMK	#WERT!	#WERT!	#WERT!

A (siehe "Masterblatt")

B (siehe "Masterblatt")

-> Flächen, bei denen keine spezielle Kapazitätsveränderung vorgenommen wird, multipliziert mit deaktuellen Dichten

Übersicht zu den Änderungen nach Änderungsart (bei Bedarf links auf dem "+" aufklappen)

in ha	Umzonungen				Einzonungen		Auszonung	
	innerhalb WMK	in WMK hinein	aus WMK hinaus	ausserhalb WMK	in WMK	in andere Bauzone	aus WMK	aus anderer Bauzone
	Umzonung inh. WMK	Umzonung in WMK	Umzonung aus WMK	Umzonung ausserh. WMK	Einzonung in WMK	Einzonung ausserh. WMK	Auszonung aus WMK	Auszonung weitere Bauzone
bebaut	0.00	0.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.00
unbebaut	0.00	0.57	0.00	0.00	2.13	0.00	0.65	0.00
Summe	0.00	1.52	0.00	0.00	2.13	0.00	0.73	0.00