

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.

Massnahmen Innenentwicklung (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	Bemerkungen
[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]	(Hinweise z.B. zu SNP- Pflicht)
											0	
N 1.2.5 Parz. 1382	0.14	bebaut	GE	Weitere Bauzone	WG2	Mischzone	Umzonung in WMK	0.00	40	38	5	
N 1.2.5 Parz. 445	0.07	bebaut	GE	Weitere Bauzone	WG2	Mischzone	Umzonung in WMK	0.07	40	38	3	
Parz. 49, 50, 1694	0.14	bebaut	WG2	Mischzone	W3	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	53.16	72	69	10	
Parz. 1569	0.09	bebaut	WG2	Mischzone	W3	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	21.65	72	69	6	
Parz. 189, 1204, 1206, 1208, 1209, 1211, 1450	0.40	bebaut	WG3	Mischzone	DK	Kernzone	Umzonung inh. WMK	77.98	55	53	21	
Parz. 189, 1449, 1855	0.18	bebaut	WG3	Mischzone	DK	Kernzone	Umzonung inh. WMK	48.23	55	53	10	
Parz. 202, 203, 204	0.12	bebaut	WG2	Mischzone	DK	Kernzone	Umzonung inh. WMK	53.56	55	53	6	
Parz. 237, 238, 239, 1578	0.85	bebaut	WG3	Mischzone	SNP WG3	Mischzone	Umzonung inh. WMK	13.86	40	40	34	
Parz. 285, 286, 1724	0.34	bebaut	WG2	Mischzone	SNP WG2	Mischzone	Umzonung inh. WMK	30.97	40	40	14	
Parz. 291	0.05	unbebaut	WG2	Mischzone	WG3	Mischzone	Umzonung inh. WMK	0.00	40.00	38.00	2	
Parz. 1305, 1323, 1333, 1334, 1818	0.31	bebaut	W1	Wohnzone	W2b	Wohnzone	Umzonung inh. WMK		40.00	38.00	12	
Umwandlung bebaute Zone W1 zu W2a	11.10	bebaut	W1	Wohnzone	W2a	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	30.20	40.00	31.00	344	
Umwandlung Baulücken W1 zu W2a	0.25	unbebaut	W1	Wohnzone	W2a	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	0.00	40.00	38.00	10	
Umwandlung bebaute Zone W2 zu W2b	14.45	bebaut	W2	Wohnzone	W2b	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	49.70	40.00	50.00	723	
Umwandlung Baulücken W2 zu W2b	0.80	unbebaut	W2	Wohnzone	W2b	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	0.00	40.00	38.00	30	
											0	
											0	
											0	
											0	
											0	
											0	
											0	

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

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

Zonentypen rechtskräftig alt	Zonenplan rechtskräftig ha und Kapazitäten				Änderungen (Minus) ha und Kapazitäten			
	bebaut	unbebaut	Kapazität beb.	Kapazität unbeb.	bebaut	unbebaut	Kapazität beb.	Kapazität unbeb.
DK	3.00	0.00	225	0	0.00	0.00	0	0
K	1.54	0.00	104	0	0.00	0.00	0	0
W1	11.47	0.46	346	14	-11.41	-0.25	-345	-8
W2	14.44	0.86	717	43	-14.45	-0.80	-718	-40
W3	2.76	0.20	247	18	0.00	0.00	0	0
WG2	7.09	0.98	303	42	-0.69	-0.05	-29	-2
WG3	11.89	0.98	601	50	-1.44	0.00	-73	0
GE	6.07	0.46	235	18	-0.20	0.00	-8	0
KU	2.06	0.41	231	46	0.00	0.00	0	0
OE	6.75	4.87	155	112	0.00	0.00	0	0
IE	1.52	0.00	7	0	0.00	0.00	0	0
VFIB	10.91	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
WA	887.66	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
L	1102.97	0.00	940	0	0.00	0.00	0	0
ÜG	6.41	0.00	6	0	0.00	0.00	0	0
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	0.00	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
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0	0
Summe	2111.82	9.22	4136	342	-28.19	-1.10	-1172	-49
	2121.04		4477		-29.29		-1222	

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 Innenentwicklungsmassnahmen (Minus)			
bebaut	unbebaut	Total	
W	-1'062	-47	-1'110
M	-102	-2	-104
K	0	0	0
WMK	-1164	-49	-1214

Zonentypen revidiert	Änderungen (nur Plus) ha und Kapazitäten				Zonenplan revidiert ha		Flächen ohne Innenentwicklungsmassnahmen ha und Kapazitäten			
	bebaut	unbebaut	Kapazität beb.	Kapazität unbeb.	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	Kapazität beb.	Kapazität unbeb.
DK	0.70	0.00	37	0	3.69	0.00	3.00	0.00	225	0
K	0.00	0.00	0	0	1.54	0.00	1.54	0.00	104	0
W2a	11.10	0.25	344	10	11.10	0.25	0.00	0.00	0	0
W2b	14.76	0.80	734	30	14.76	0.80	0.00	0.00	0	0
W3	0.23	0.00	16	0	2.99	0.20	2.76	0.20	247	18
WG2	0.20	0.00	8	0	6.61	0.93	6.41	0.93	274	40
WG3	0.00	0.05	0	2	10.45	1.03	10.45	0.98	529	50
Ge	0.00	0.00	0	0	5.87	0.46	5.87	0.46	227	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	6.75	4.87	6.75	4.87	155	112
IE	0.00	0.00	0	0	1.52	0.00	1.52	0.00	7	0
GriF	0.00	0.00	0	0	4.61	0.00	4.61	0.00	0	0
GriG	0.00	0.00	0	0	2.31	0.00	2.31	0.00	0	0
L	0.00	0.00	0	0	1102.97	0.00	1102.97	0.00	940	0
ÜG	0.00	0.00	0	0	6.41	0.00	6.41	0.00	6	0
SNP W3	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
SNP WG2	0.34	0.00	14	0	0.34	0.00	0.00	0.00	0	0
SNP WG3	0.85	0.00	34	0	0.85	0.00	0.00	0.00	0	0
SNP W2b	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
W1	0.00	0.00	0	0	0.06	0.21	0.06	0.21	#WERT!	#WERT!
W2	0.00	0.00	0	0	-0.01	0.06	-0.01	0.06	#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
0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0
Summe	28.19	1.10	1187	42	1184.90	9.22	1156.71	8.12	#WERT!	#WERT!
	29.29		1229		1194.12		1164.83		#WERT!	

Übersicht zu den entstehenden Kapazitäten durch Innenentwicklungsmassnahmen und Kapazitäten auf Flächen ohne Innenentwicklungsmassnahmen (bei Bedarf links auf dem "+" aufklapper

zus. Kapazitäten durch Innenentwicklungsmassnahmen				Kapazitäten mit heutigen Dichten auf Flächen ohne Innenentwicklungsmassnahmen			
bebaut	unbebaut	Total		bebaut	unbebaut	Total	
W	1'094	40	1'134	W	#WERT!	#WERT!	#WERT!
M	56	2	57	M	802	89	892
K	37	0	37	K	330	0	330
WMK	1'187	42	1'229	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	27.98	0.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
unbebaut	1.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Summe	29.08	0.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00