

**Festlegungen**

Bauzonen	Lärmempfindlichkeitsstufe
<b>W1</b> Wohnzone 1	ES II
<b>W2</b> Wohnzone 2	ES II
<b>W3</b> Wohnzone 3	ES II
<b>W4</b> Wohnzone 4	ES II
<b>WA3</b> Wohn- und Arbeitszone 3	ES III
<b>WA4</b> Wohn- und Arbeitszone 4	ES III
<b>WA5</b> Wohn- und Arbeitszone 5	ES III
<b>WAP</b> Wohn- und Arbeitszone Papieri	ES III
<b>WAPax</b> Wohn- und Arbeitszone Pavatex	ES III
<b>K</b> Kernzone	ES III
<b>A</b> Arbeitszone	ES III
<b>BsV</b> Bauzonen mit speziellen Vorschriften	
- BsV1 Historische Bauten und Anlagen (Hinweis: Teilzonen A, B und C gemäss § 8 Abs. 6 BO)	ES II / ES III
- BsV2 Strukturhaltung	ES II
<b>OeIB</b> Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	ES II / ES III

Nicht-Bauzonen / Überlagernde Nutzungen
<b>We</b> Weilerzone
<b>L</b> Landwirtschaftszone
<b>NSG</b> Naturschutzzone gemeindlich (Hinweis: Im Bereich der Gewässer besitzt die Schraffur einen blauen Hintergrund)
<b>Ue</b> Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften - UeFh Freihaltung - UeFa Familiengärten - UeFd Durchgangsplatz für Fahrende - UeRs Reitsport (Hinweis: Teilzonen A und B gemäss § 24 Abs. 1 BO) - UeBo Bootsstationierung

<b>OeI</b> Zonen des öffentlichen Interesses - OeIE Erholung - OeIF Freihaltung
<b>bp</b> Bebauungsplanpflicht
<b>PN</b> Preisgünstiger Wohnungsbau
<b>HH</b> Hochhausgebiet
<b>OS</b> Ortsbildschutzzone
<b>arf</b> Archäologische Fundstätte
<b>LSG</b> Landschaftsschutzzone gemeindlich
<b>SAH</b> Schutzzone Allmend Hagendorn
Gewässerraum
Abweichende Geruchsbestimmungen
<b>aem</b> Abweichende Empfindlichkeitsstufe, ES III statt ES II
Massgebender Grenzwert gem. Lärmschutzverordnung (LSV) = Planungswert (§ 40 BO)
Freihaltung und Begrünung der Siedlungsränder gemäss § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 3 BO

**Informationsinhalte**

Kantonale Nicht-Bauzonen / Kantonale überlagernde Nutzungen

<b>ARK</b> Abbau und Rekultivierung
<b>Aba</b> Abfallanlage
<b>NSK</b> Naturschutzzone kantonale (Hinweis: Im Bereich der Gewässer besitzt die Schraffur einen blauen Hintergrund)
<b>LSK/SSK/ML</b> Landschaftsschutzzone kantonale Seeuferschutzzone kantonale, Moorlandschaft
<b>GS1-3</b> Grundwasserschutzzone 1-3
<b>UFZ</b> Überflutungsgebiet

Weitere Informationen

<b>Wald</b> (Festlegung statische Waldgrenzen in der Nichtbauzone durch Kanton noch nicht abgeschlossen)
Gewässer
<b>VF/BA</b> Verkehrsfläche / Bahnareal
Baulinien Umfassung Cham-Hünenberg



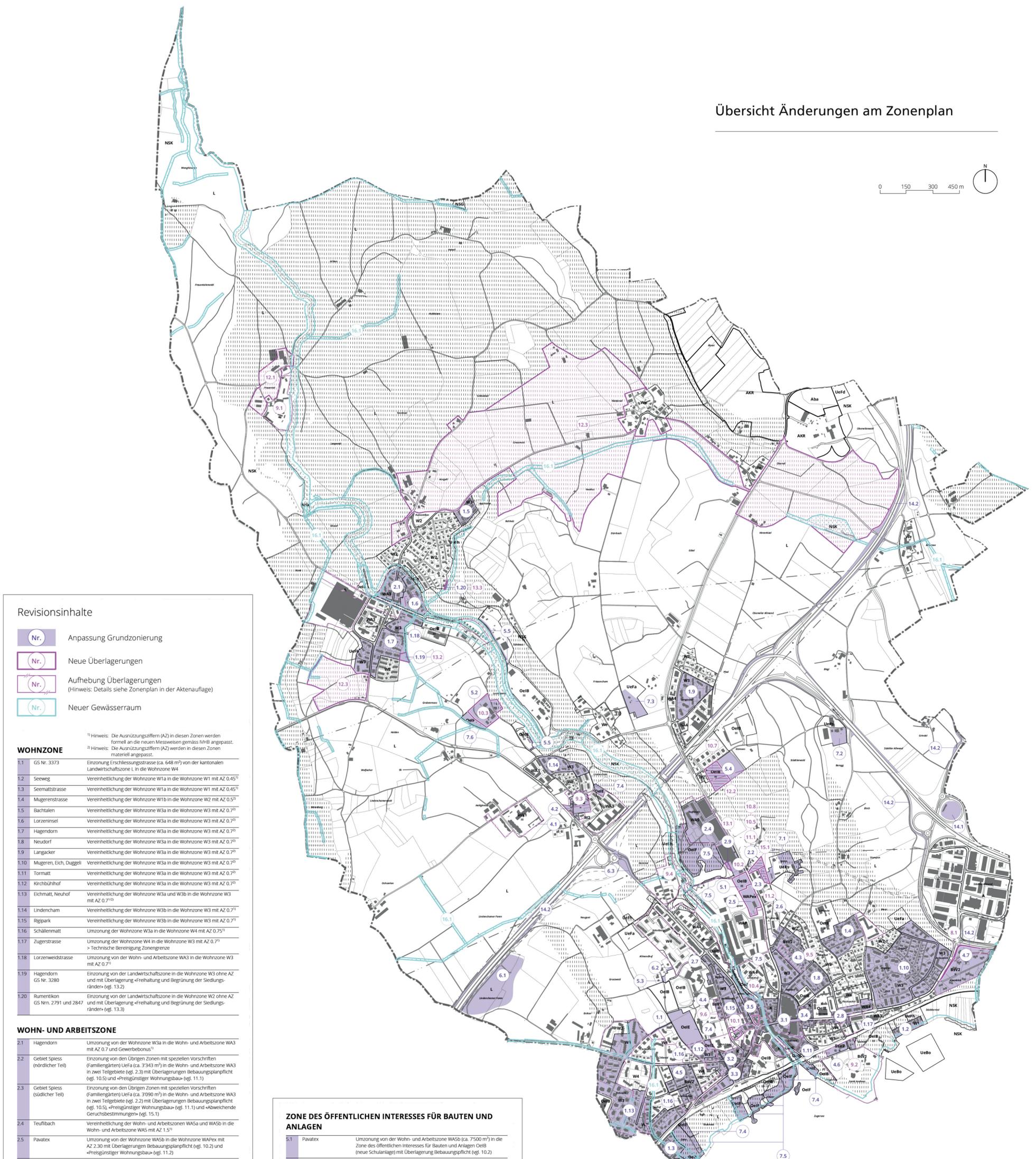
Über diesen QR-Code ([cham.ch/zonenplan](http://cham.ch/zonenplan)) können Sie den Zonenplan online ansehen.



Über diesen QR-Code können Sie das komplette Dossier der Nutzungsplanungsrevision inklusive Beilagen online einsehen.

Bei den beigelegten Dokumenten handelt es sich jeweils um eine Kopie. Rechtsverbindlich sind die Dokumente in der Aktenauflage.

# Übersicht Änderungen am Zonenplan



## Revisionsinhalte

- Nr. Anpassung Grundzonierung
- Nr. Neue Überlagerungen
- Nr. Aufhebung Überlagerungen (Hinweis: Details siehe Zonenplan in der Aktenuflage)
- Nr. Neuer Gewässerraum

<sup>1)</sup> Hinweis: Die Ausstützungsziffern (AZ) in diesen Zonen werden formal in die neuen Messweisen gemäss MiB angepasst.  
<sup>2)</sup> Hinweis: Die Ausstützungsziffern (AZ) werden in diesen Zonen materiell angepasst.

### WOHNZONE

1.1	GS Nr. 3373	Einzonung Erschliessungstrasse (ca. 648 m <sup>2</sup> ) von der kantonalen Landwirtschaftszone L in die Wohnzone W4
1.2	Seeweg	Vereinheitlichung der Wohnzone W1a in die Wohnzone W1 mit AZ 0.45 <sup>1)</sup>
1.3	Seematstrasse	Vereinheitlichung der Wohnzone W1a in die Wohnzone W1 mit AZ 0.45 <sup>1)</sup>
1.4	Muggerstrasse	Vereinheitlichung der Wohnzone W1b in die Wohnzone W2 mit AZ 0.5 <sup>1)</sup>
1.5	Bachtalen	Vereinheitlichung der Wohnzone W3a in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.6	Lorzeninsel	Vereinheitlichung der Wohnzone W3a in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.7	Hagendorn	Vereinheitlichung der Wohnzone W3a in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.8	Neudorf	Vereinheitlichung der Wohnzone W3a in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.9	Langacker	Vereinheitlichung der Wohnzone W3a in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.10	Mugger, Eich, Duggeli	Vereinheitlichung der Wohnzone W3a in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.11	Tormatt	Vereinheitlichung der Wohnzone W3a in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.12	Kirchbühof	Vereinheitlichung der Wohnzone W3a in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.13	Eichmatt, Neuhof	Vereinheitlichung der Wohnzone W3a und W3b in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.14	Lindenscham	Vereinheitlichung der Wohnzone W3b in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.15	Riggpark	Vereinheitlichung der Wohnzone W3b in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.16	Schällematt	Umzonung der Wohnzone W3a in die Wohnzone W4 mit AZ 0.75 <sup>1)</sup>
1.17	Zugerstrasse	Umzonung der Wohnzone W4 in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup> > Technische Bereinigung Zonenengrenze
1.18	Lorzenweidstrasse	Umzonung von der Wohn- und Arbeitszone WA3 in die Wohnzone W3 mit AZ 0.7 <sup>2)</sup>
1.19	Hagendorn GS Nr. 3280	Einzonung von der Landwirtschaftszone L in die Wohnzone W3 ohne AZ und mit Überlagerung «Freihaltung und Begrünung der Siedlungs-ränder» (vgl. 13.2)
1.20	Rumenikon GS Nrn. 2791 und 2847	Einzonung von der Landwirtschaftszone L in die Wohnzone W2 ohne AZ und mit Überlagerung «Freihaltung und Begrünung der Siedlungs-ränder» (vgl. 13.3)

### WOHN- UND ARBEITZONE

2.1	Hagendorn	Umzonung von der Wohnzone W3a in die Wohn- und Arbeitszone WA3 mit AZ 0.7 und Gewerbebonus <sup>1)</sup>
2.2	Gebiet Spiess (nördlicher Teil)	Einzonung von den übrigen Zonen mit speziellen Vorschriften (Familiengärten) UeFa (ca. 3'343 m <sup>2</sup> ) in die Wohn- und Arbeitszone WA3 in zwei Teilgebieten (vgl. 2.3) mit Überlagerungen Bebauungsplanpflicht (vgl. 10.5) und «Preisgünstiger Wohnungsbau» (vgl. 11.1)
2.3	Gebiet Spiess (südlicher Teil)	Einzonung von den übrigen Zonen mit speziellen Vorschriften (Familiengärten) UeFa (ca. 3'090 m <sup>2</sup> ) in die Wohn- und Arbeitszone WA3 in zwei Teilgebieten (vgl. 2.2) mit Überlagerungen Bebauungsplanpflicht (vgl. 10.5), «Preisgünstiger Wohnungsbau» (vgl. 11.1) und «Abweichende Geruchsbestimmungen» (vgl. 15.1)
2.4	Teuffelbach	Vereinheitlichung der Wohn- und Arbeitszone WA5a und WA5b in die Wohn- und Arbeitszone WA5 mit AZ 1.5 <sup>1)</sup>
2.5	Pavatek	Umzonung von der Wohnzone WA5b in die Wohnzone WAPex mit AZ 2.30 mit Überlagerungen Bebauungsplanpflicht (vgl. 10.2) und «Preisgünstiger Wohnungsbau» (vgl. 11.2)
2.6	Schlechtstrasse	Umzonung von der Wohnzone W2 in die Wohn- und Arbeitszone WA3 mit AZ 0.7 und Gewerbebonus <sup>2)</sup>
2.7	Sinserstrasse	Umzonung von der Wohnzone W4 in die Wohn- und Arbeitszone WA3 mit AZ 0.7 und Gewerbebonus <sup>1)</sup>
2.8	Zugerstrasse	Umzonung von der Wohnzone W4 in die Wohn- und Arbeitszone WA4 mit AZ 0.75 und Gewerbebonus <sup>1)</sup>
2.9	Am Teuffelbach GS Nr. 1786 (Teile)	Umzonung von der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung in die Wohn- und Arbeitszone WA5 ohne AZ und mit Überlagerung «Freihaltung und Begrünung der Siedlungs-ränder» (vgl. 13.1)

### KERNZONE

3.1	Kernzone	Vereinheitlichung der Kernzone A, B, C in die Kernzone K mit AZ 1.15 <sup>3)</sup>
3.2	Hünenbergstrasse Nord	Umzonung von der Wohnzone W3a in die Kernzone K mit AZ 1.15 <sup>3)</sup>
3.3	Hünenbergstrasse Süd	Umzonung von der Wohnzone W4 in die Kernzone K mit AZ 1.15 <sup>3)</sup>
3.4	Zugerstrasse	Umzonung von der Wohnzone W3a in die Kernzone K mit AZ 1.15 <sup>3)</sup>
3.5	Sinserstrasse	Umzonung von der Wohnzone W3b in die Kernzone K mit AZ 1.15 <sup>3)</sup>

### BAUZONEN MIT SPEZIELLEN VORSCHRIFTEN

4.1	Heiligkreuz	Einzonung von der Landwirtschaftszone L (ca. 200 m <sup>2</sup> ) in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bsv1 (Historische Bauten und Anlagen) > Technische Bereinigung Zonenengrenze
4.2	Lindenscham	Umzonung von der Wohnzone W2 in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bsv2 (Strukturerhaltung) Teilweise ehemals Ortsbildschutz (vgl. 9.3)
4.3	Löbern	Umzonung von der Wohnzone W2 und W3a in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bsv2 (Strukturerhaltung) Teilweise ehemals Ortsbildschutz (vgl. 9.3), vgl. Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
4.4	Riggstrasse	Umzonung von der Wohnzone W3a in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bsv2 (Strukturerhaltung) Ehemals Ortsbildschutz (vgl. 9.6), vgl. Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
4.5	Enikon (Schällematt)	Umzonung von der Wohnzone W3a und W4 in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bsv2 (Strukturerhaltung), vgl. Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
4.6	Seestrasse	Umzonung von der Wohnzone W2 in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bsv2 (Strukturerhaltung) Ehemals Ortsbildschutz (vgl. 9.2), vgl. Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
4.7	Alpenblick	Umzonung von der Wohnzone W4 in die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bsv2 (Strukturerhaltung)

### ZONE DES ÖFFENTLICHEN INTERESSES FÜR BAUTEN UND ANLAGEN

5.1	Pavatek	Umzonung von der Wohn- und Arbeitszone WA5b (ca. 7500 m <sup>2</sup> ) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen OeB (neue Schulanlagen) mit Überlagerung Bebauungsplanpflicht (vgl. 10.2)
5.2	Helppädagogische Schule	Einzonung von der Landwirtschaftszone L (ca. 2070 m <sup>2</sup> ) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen OeB mit Überlagerung Bebauungsplanpflicht (vgl. 10.3) > Helppädagogische Schule (Betreiber Liegenschaft der Gemeinde)
5.3	GS Nr. 429	Einzonung von der Landwirtschaftszone L (ca. 616 m <sup>2</sup> ) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen OeB > Abtausch OeB und L (vgl. 6.2)
5.4	Sportanlage Elmzoos	Einzonung von der Landwirtschaftszone L (ca. 26700 m <sup>2</sup> ) in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen OeB (für Sportplätze)
5.5	Diverse Perimeter	Technische Bereinigung aufgrund der statischen Waldgrenzen Umzonung in die Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen OeB

### LANDWIRTSCHAFTSZONE

6.1	Lindenscham Foren	Überführung von der kantonalen Nicht-Bauzone «Abfallanlage» Aba in die Landwirtschaftszone L (Deponie abgeschlossen)
6.2	GS Nr. 27	Umzonung von der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen OeB (ca. 610 m <sup>2</sup> ) in die Landwirtschaftszone L > Abtausch OeB und L (vgl. 5.3)
6.3	GS Nr. 2203	Technische Bereinigung der Landwirtschaftszone L und Verkehrsfläche aufgrund heutiger Strassenführung > Handlungshinweis Karton

### ÜBRIGE ZONEN MIT SPEZIELLEN VORSCHRIFTEN

7.1	Reitsportanlage Spiess	Umzonung von der Landwirtschaftszone L in die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften (Reitsport) UeR
7.2	Reitsportanlage Baregg	Umzonung von der Landwirtschaftszone L in die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften (Reitsport) UeR
7.3	Friesenscham GS Nr. 2267	Umzonung von der Landwirtschaftszone L in die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften (Familiengärten) UeFa

### ZONEN DES ÖFFENTLICHEN INTERESSES FÜR ERHOLUNG UND FREIHALTUNG

7.4	Diverse Perimeter	Zuweisung von der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung in die Zone des öffentlichen Interesses für Erholung OeE
7.5	Diverse Perimeter	Umzonung von der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung in die Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung OeF
7.6	Helppädagogische Schule	Umzonung von der Landwirtschaftszone L in die Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung OeF

### HOCHHAUSEGEBIET

8.1	Alpenblick	Technische Bereinigung aufgrund der Strassengrundstücke Anpassung Perimeter Hochhausgebiet
-----	------------	--

### AUFHEBUNG ORTSBILDSCHUTZ

9.1	Frauental	Aufhebung Überlagerung Ortsbildschutz > Bsv1
9.2	Sankt Andreas / Seestrasse	Aufhebung Überlagerung Ortsbildschutz > Bsv1 / neu Bsv2 (vgl. 4.6)
9.3	Lindenscham	Aufhebung Überlagerung Ortsbildschutz > neu Bsv2 (vgl. 4.2)
9.4	Hammergut	Aufhebung Überlagerung Ortsbildschutz > Bsv1
9.5	Löbern	Aufhebung Überlagerung Ortsbildschutz > neu Bsv2 (vgl. 4.3)
9.6	Riggstrasse	Aufhebung Überlagerung Ortsbildschutz > neu Bsv2 (vgl. 4.4)

### BEBAUUNGSPLANPFLICHT / WEITERE ÜBERLAGERUNGEN

10.1	Schulhausstrasse	Neue Bebauungsplanpflicht
10.2	Pavatek Süd	Angepasster Perimeter Bebauungsplanpflicht
10.3	Helppädagogische Schule	Neue Bebauungsplanpflicht
10.4	Bärenkreisel	Neue Bebauungsplanpflicht
10.5	Gebiet Spiess	Neue Bebauungsplanpflicht
Diverse Perimeter	Aufhebung Bebauungsplanpflicht (rechtskräftige Bebauungspläne bleiben bestehen) / Aufhebung Massgebender Grenzwert gemäss Lärm- und Schwingungsverordnung LSV = Planungswert / Verzicht auf Darstellung der Naturgefahrenzone (Seite 3) / Abweichende Bestimmungen Geltungsbereich § 11 Abs. 3 und 4 a)B	
Hinweis:	Details siehe Zonenplan in der Aktenuflage	

### MASSGEBENDER GRENZWERT LSV

10.7	Sportanlage Elmzoos GS Nr. 1547	Massgebender Grenzwert gemäss LSV = Planungswert
10.8	Gebiet Spiess	Massgebender Grenzwert gemäss LSV = Planungswert

### PREISGÜNSTIGER WOHNUNGSBAU

11.1	Gebiet Spiess	Neue Überlagerung «Preisgünstiger Wohnungsbau» (vgl. 2.2 & 2.3)
11.2	Pavatek	Neue Überlagerung «Preisgünstiger Wohnungsbau» (vgl. 2.5)

### LANDSCHAFTSSCHUTZZONE

12.1	Frauental	Neue Überlagerung «Landschaftsschutzzone gemündlich» (ehemals Ortsbildschutz 9.1)
12.2	Sportanlage Elmzoos	Aufhebung Überlagerung «Landschaftsschutzzone gemündlich» da neu Baugebiet (vgl. 5.4)
12.3	Diverse Perimeter	Neue Überlagerung «Landschaftsschutzzone gemündlich»

### FREIHALTUNG UND BEGRÜNUNG DER SIEDLUNGSRÄNDER

13.1	Am Teuffelbach GS Nr. 1786 (Teile)	Neue Überlagerung «Freihaltung und Begrünung der Siedlungs-ränder» gemäss § 4 Abs. 3 nBO (vgl. 2.9)
13.2	Hagendorn GS Nr. 3280	Neue Überlagerung «Freihaltung und Begrünung der Siedlungs-ränder» gemäss § 3 Abs. 4 nBO (vgl. 1.19)
13.3	Rumenikon GS Nrn. 2791 und 2847	Neue Überlagerung «Freihaltung und Begrünung der Siedlungs-ränder» gemäss § 3 Abs. 4 nBO (vgl. 1.20)

### VERKEHRSLÄCHE

14.1	Chamenstrasse GS Nr. 2250 (Teile)	Umzonung des Areals (ASTRA) von der OeB in die Verkehrsfläche (ca. 9'798 m <sup>2</sup> )
14.2	Diverse Perimeter	Technische Bereinigung aufgrund der Strassengrundstücke Umzonung in die Verkehrsfläche

### BESONDERE ABSTÄNDE

15.1	Gebiet Spiess	Abweichende Geruchsbestimmungen gemäss § 36 nBO (vgl. 2.3)
------	---------------	--

### GEWÄSSERRAUM

16.1	Diverse Perimeter	Festlegung Gewässerraum
------	-------------------	-------------------------