GEMEINDE WALZENHAUSEN

M 1:5'000

9. März 2021

m 50 100 150 200 250

# Teilrevision Zonenplan

Vom Gemeinderat verabschiedet:

Öffentliche Auflage:

Vom Gemeinderat erlassen:
Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

Den fakultativen Referendum unterstellt am:

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt:
Der Ratschreiber

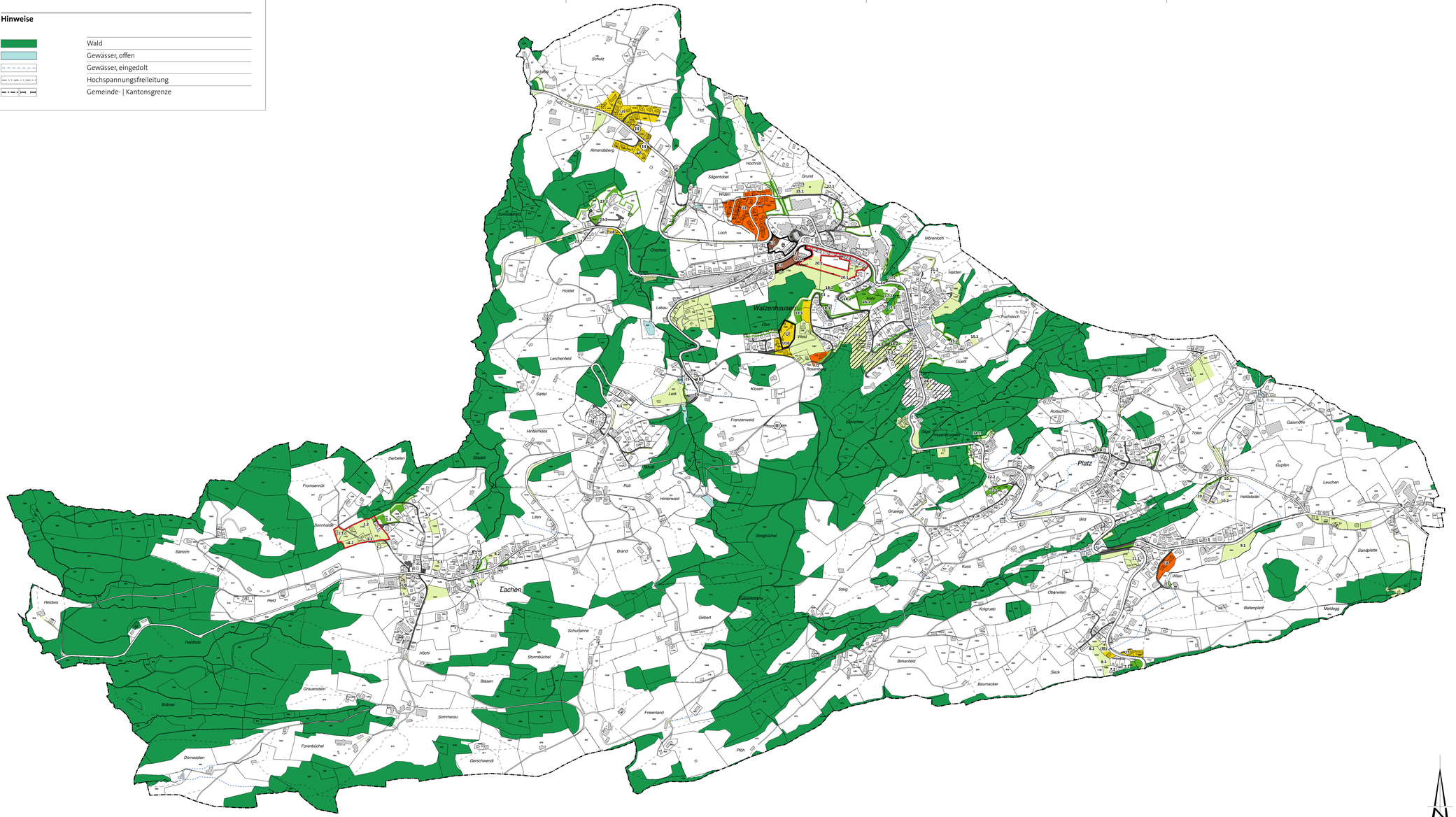
Daten der amtlichen Vermessung vom 3. August 2020

Strittmatter Partner AG
Strittmatter Partner AG | Vadianstrasse 37 | 9001 St. Gallen
T 071 222 43 43 | F 071 222 26 09
www.strittmatter-partner.ch | info@strittmatter-partner.ch

S14\J010\A10\D1\ZP_210318\ZP_Walzenhausen.aprx, Mer-Kap-Ph/jm/lst/ac

## Hinweise

- Wald
- Gewässer, offen
- Gewässer, eingedolt
- Hochspannungsfreileitung
- Gemeinde- | Kantonsgrenze




## Festlegungen

### Bauzonen

| | | | |
|---|---|---|---|
| | K 2 | Kernzone | 2 Vollgeschosse |
| | K 3 | Kernzone | 3 Vollgeschosse |
| | W 1 | Wohnzone | 1 Vollgeschoss |
| | W 2 | Wohnzone | 2 Vollgeschosse |
| | W 3 | Wohnzone | 3 Vollgeschosse |
| | WG 2 | Wohn- und Gewerbezone | 2 Vollgeschosse |
| | WG 3 | Wohn- und Gewerbezone | 3 Vollgeschosse |
| | GE I | Gewerbezone | |
| | GE II | Gewerbezone | |
| | KU | Kurzone | |
| | OE | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | |
| | GRi F | Grünzone, Freihaltung, neu \| Zwecksänderung | |
| | VFi | Verkehrsfläche innerhalb Baugebiet | |

### Nichtbauzonen

| | | |
|---|---|---|
| | L | Landwirtschaftszone |
| | VFa | Verkehrsfläche ausserhalb Baugebiet |

### Zonenüberlagerungen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ü | SNP -P | Zone mit Sondernutzungsplanpflicht | Ü = Überbauen |
| | SNP -P | Zone mit Sondernutzungsplanpflicht, aufzuheben | |
| | GRa F | Grünzone Freihaltung, in Nichtbaugebiet | |
| III | | Abweichende Empfindlichkeitsstufe | |