uster
Wohnstadt am Wasser

Kanton Zürich
Stadt Uster

Teilrevision Nutzungsplanung
Änderung Zonenplan

1:5'000

3. März 2026
Festsetzung

Vom Gemeinderat festgesetzt am:

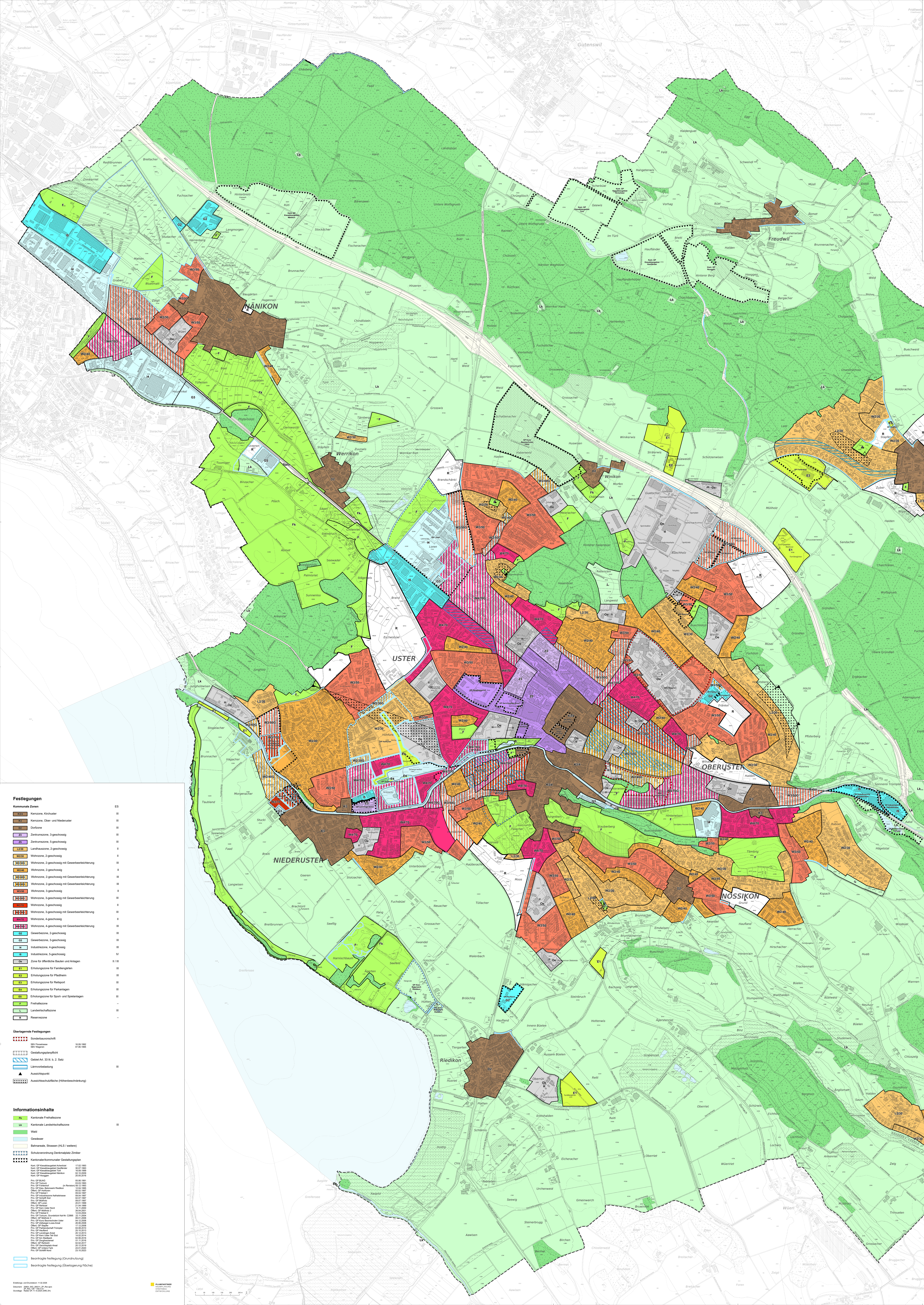
Namens des Gemeinderates
Die Präsidentin / Der Präsident

Die Sekretärin / Der Sekretär

Von der Baudirektion genehmigt am:

BDV-Nr.:

Für die Baudirektion



Festlegungen

Kommunale Zonen

Code	Zone	ES
K3/4	Kernzone, Kirchuster	III
K3	Kernzone, Ober- und Niederuster	III
D2	Dorfzone	III
Z3	Zentrumszone, 3-geschossig	III
Z5	Zentrumszone, 5-geschossig	III
L2/30	Landhauszone, 2-geschossig	II
W2/30	Wohnzone, 2-geschossig	II
W2/30G	Wohnzone, 2-geschossig mit Gewerbeerleichterung	III
W2/40	Wohnzone, 2-geschossig	II
W2/40G	Wohnzone, 2-geschossig mit Gewerbeerleichterung	III
W2/50G	Wohnzone, 2-geschossig mit Gewerbeerleichterung	III
W3/50	Wohnzone, 3-geschossig	II
W3/50G	Wohnzone, 3-geschossig mit Gewerbeerleichterung	III
W3/70	Wohnzone, 3-geschossig	II
W3/70G	Wohnzone, 3-geschossig mit Gewerbeerleichterung	III
W4/70	Wohnzone, 4-geschossig	II
W4/70G	Wohnzone, 4-geschossig mit Gewerbeerleichterung	III
G2	Gewerbezone, 2-geschossig	III
G3	Gewerbezone, 3-geschossig	III
I4	Industriezone, 4-geschossig	III
I5	Industriezone, 5-geschossig	IV
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II / III
E1	Erholungszone für Familiengärten	III
E2	Erholungszone für Pfadiheim	III
E3	Erholungszone für Reitsport	III
E4	Erholungszone für Parkanlagen	III
E5	Erholungszone für Sport- und Spielanlagen	III
F	Freihaltezone	–
L	Landwirtschaftszone	III
R	Reservezone	–

Überlagernde Festlegungen

Sonderbauvorschrift

SBV Florastrasse 16.09.1992
SBV Wageren 07.06.1995

Gestaltungsplanpflicht

Gebiet Art. 33 lit. b, 2. Satz

Lärmvorbelastung III

Aussichtspunkt

Aussichtsschutzfläche (Höhenbeschränkung)

Informationsinhalte

Code	Inhalt	ES
Fk	Kantonale Freihaltezone	
Lk	Kantonale Landwirtschaftszone	III
	Wald	
	Gewässer	
	Bahnareale, Strassen (HLS / weitere)	
	Schutzverordnung Denkmalplatz Zimiker	
	Kantonaler/kommunaler Gestaltungsplan	

Gestaltungsplan	Datum
Kant. GP Kiesabbaugebiet Acherbüel	17.02.1993
Kant. GP Kiesabbaugebiet Haufländer	30.07.1993
Kant. GP Kiesabbaugebiet Türli	16.09.1999
Kant. GP Kiesabbaugebiet Nänikon	02.10.2009
Kant. GP Hooggen	20.05.2016
Priv. GP BUAG	05.06.1991
Priv. GP Turicum	03.03.1993
Priv. GP Fohlenhof (in Revision)	08.12.1993
Priv. GP Kies- Betonwerk Riedikon	12.04.1995
Öffent. GP Hohfuren	05.02.1997
Priv. GP Fränkel I	09.04.1997
Priv. GP Industriezone Aathalstrasse	09.04.1997
Priv. GP Schlyffi Süd	02.07.1997
Priv. GP Mülliholz	09.07.1997
Öffent. GP Loren	20.01.1999
Priv. GP Rehbüel	21.04.1999
Priv. GP Kern Uster Nord	14.11.2000
Öffent. GP Mülliholz 2	26.04.2001
Priv. GP Fränkel II	12.03.2004
Priv. GP Turicum, Grundstück Kat-Nr. C2895	22.11.2004
Öffent. GP Mülliholz 3	06.01.2006
Priv. GP Kunz Baumschulen Uster	04.12.2006
Priv. GP Zellweger-Luwa-Areal	26.06.2008
Öffent. GP Stapfer	17.12.2008
Priv. GP Parklandschaft Trümpler	04.08.2010
Priv. GP Haufland	25.10.2013
Priv. GP Lenzlinger-Areal	20.12.2013
Priv. GP Kern Uster Teil Süd	14.02.2014
Priv. GP Am Stadtpark	02.06.2016
Priv. GP Zeughausareal	01.11.2016
Öffent. GP Rehbühl	02.02.2017
Priv. GP Gerichtsplatz-Areal	20.12.2019
Öffent. GP Untere Farb	24.01.2020
Priv. GP Schliffi Nord	23.10.2023

Beantragte Festlegung (Grundnutzung)

Beantragte Festlegung (Überlagerung Fläche)

Erstellungs- und Druckdatum: 11.02.2026

Dokument: 25804_05G_260211_ZP_Rev.aprx
ZP_Rev, 126 * 148.5 cm
Grundlage: Raster ÜP, 11.10.2024 (ARE ZH)

PLANPARTNER
RAUMPLANUNG
STÄDTEBAU
ENTWICKLUNG

0 50 100 150 200 250 m