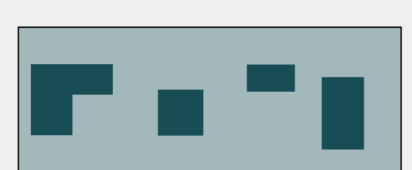
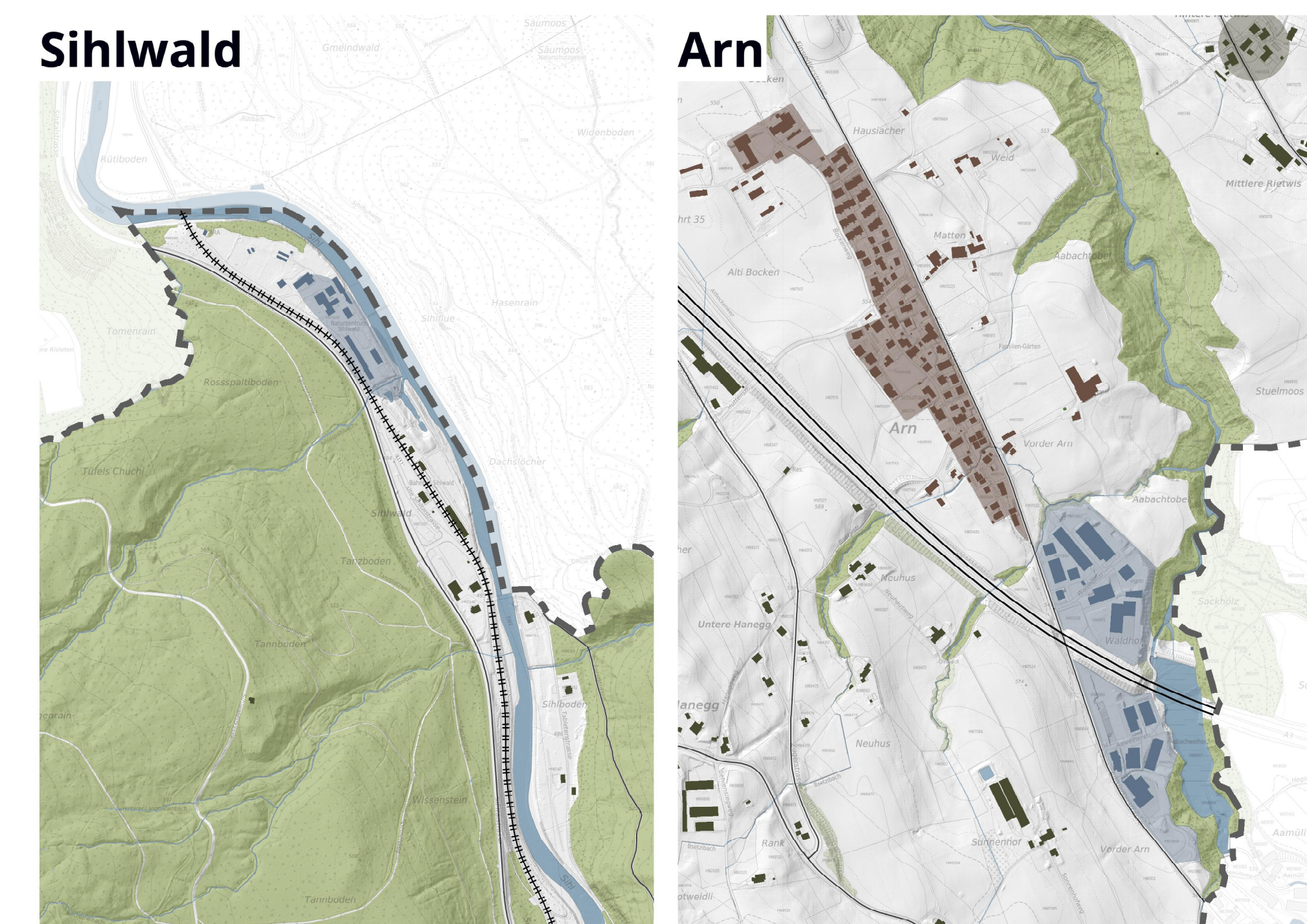
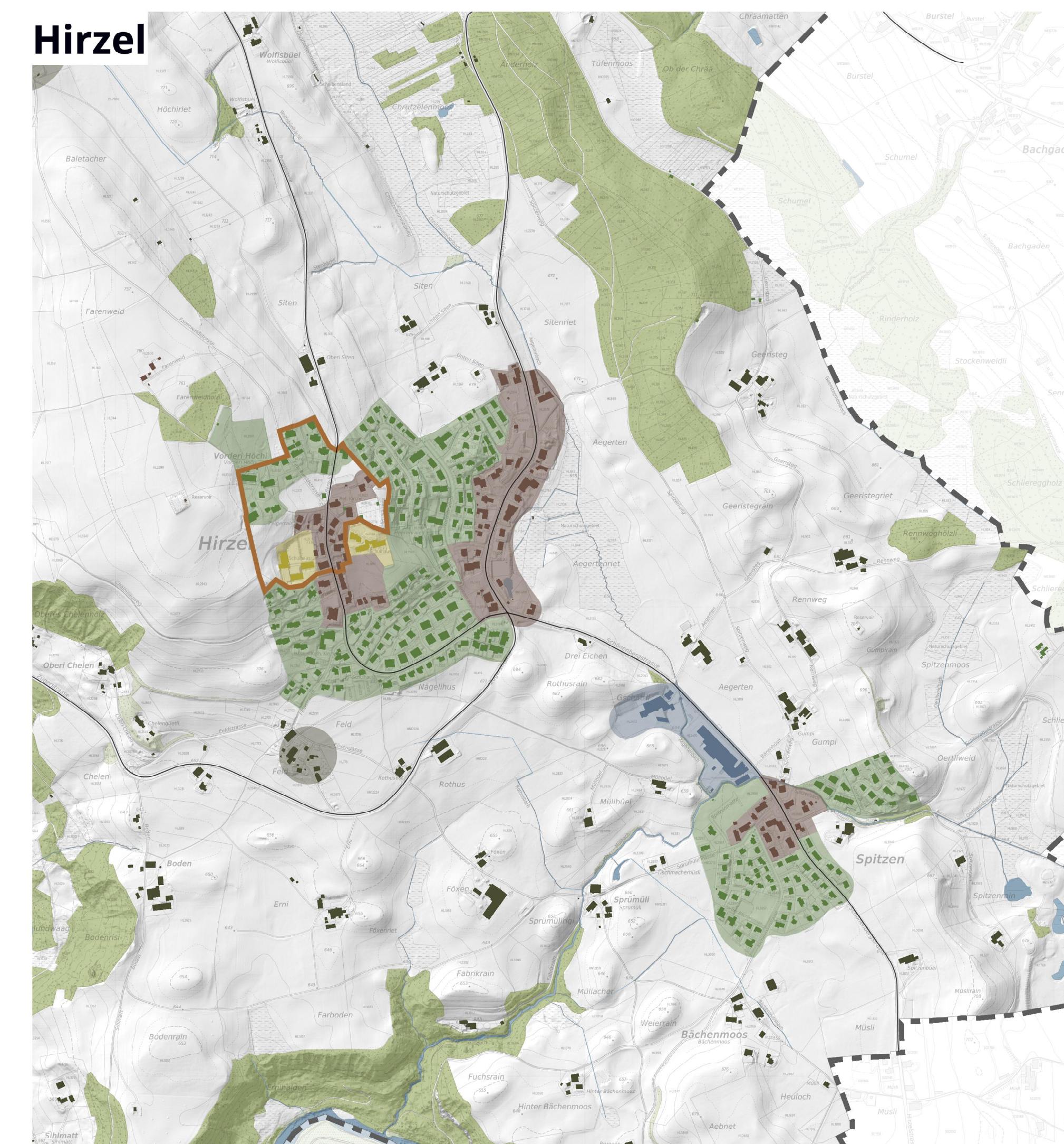
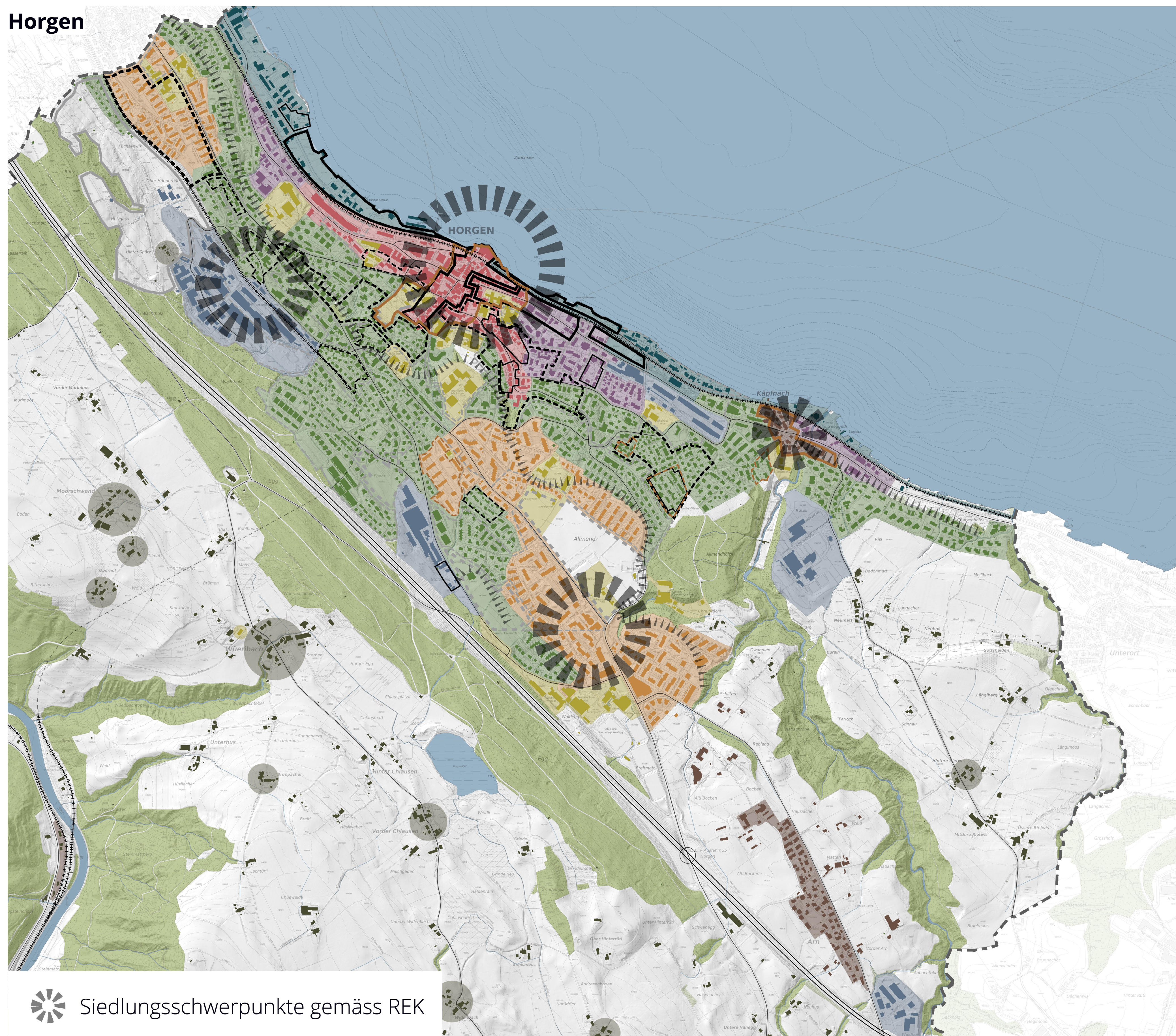


Richtplankarte Siedlung

Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

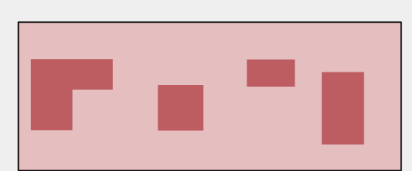
Die Gemeinde berücksichtigt bei der Steuerung der Siedlungsentwicklung die folgenden Grundsätze:

1. Es wird ein verträgliches, qualitativ ausgerichtetes Wachstum angestrebt, das der hohen Wohn- und Lebensqualität Rechnung trägt. Das Siedlungswachstum und die öffentliche Infrastruktur werden aufeinander abgestimmt. Die Bauzonen werden nicht pauschal aufgezont. Die Nutzungsplanung wird auf die Innenentwicklung und eine haushälterische Nutzung der vorhandenen Bauzonen ausgerichtet. An geeigneten Lagen ist eine Erhöhung der Nutzungsdichte zu ermöglichen.
2. Mit geeigneten Massnahmen ist ein Wohnungsangebot für unterschiedliche Lebensformen, Einkommensklassen und Generationen sicherzustellen (bezahlbarer Wohnraum, Mehrgenerationenüberbauung).
3. Mit der Bautätigkeit ist die Aufwertung und Schaffung öffentlicher und privater Freiräume in ausreichendem Mass und guter Qualität sicherzustellen.
4. Die Interessen zur Sicherstellung einer massvollen Innenentwicklung und die Anliegen des Ortsbildschutzes sind aufeinander abzustimmen.
5. Es sind die erforderlichen Flächen zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie für Produktionsbetriebe zu sichern.
6. Es sind Massnahmen gegen die Hitzeentwicklung im Siedlungsraum (Begrünung, Beschattung, Durchlüftung) umzusetzen, was nicht zulasten der Verkehrsinfrastruktur gehen soll.



Parkartiges Siedlungs- und Erholungsgebiet am See

Dieses Gebiet ist landschaftlich besonders sensibel gelegen. Bauten sind schonungsvoll in die bauliche und landschaftliche Umgebung zu integrieren. Hier wird eine offene Bauweise mit einem hohen, baumbestandenen Grünflächenanteil angestrebt.



Zentrumsstruktur

Die Zentrumsstruktur umfasst den historischen Ortskern sowie die Zentrumsenerweiterungen entlang der Seestrasse und Zugerstrasse. Das Gebiet besitzt im Ansatz eine geschlossene Bauweise. Bauten und namentlich deren Erdgeschosse sind zentrumsbildend zu gestalten und besonders rücksichtsvoll in den historischen Kontext zu integrieren.



Zentrumsnahe Mischstruktur auf unterem Plateau

Das Gebiet umfasst die zentrumsnahen Mischgebiete entlang der Seestrasse. Angestrebt wird eine gemischte Nutzung der Bauten mit einem überwiegenen Wohnanteil.



Gebiete mit grossmasstäblichen Bauten

Die ehemaligen und bestehenden Industrieareale zeichnen sich durch grossmasstäbliche Bauten aus, die meist quer zum Hang angeordnet sind. Es sind Flächen für Arbeitsnutzungen zu sichern. Im Rahmen der Transformation von Arealen sind spezifische ortsbauliche Lösungen sicherzustellen.



Gesamtüberbauungen mit homogener Bauweise

Insbesondere auf dem oberen Plateau von Horgen bestehen zahlreiche Gesamtüberbauungen, die in der Regel eine einheitliche Bauweise mit zusammenhängenden Freiräumen besitzen. Zahlreiche Gesamtüberbauungen kommen in eine Erneuerungsphase. In der BZO sind diesbezüglich gute Voraussetzungen für eine qualitativ ausgerichtete Erneuerung zu schaffen.



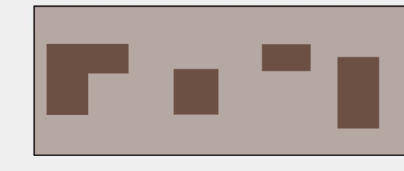
Einzelbauweise in Hanglage

Typologisch vorherrschend ist das Haus mit Privatgarten. Am Hang wird eine offene Bauweise mit einem hohen Grünflächenanteil angestrebt.



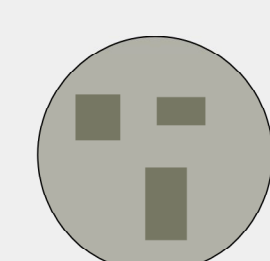
Vorranggebiet für öffentliche Bauten

Die Areale sind in der Regel im Eigentum der Gemeinde. Sie dienen der Erfüllung von öffentlichen Aufgaben. Die Bauweise ist abhängig von der Art der öffentlichen Nutzung.



Dorfstrukturen

Die bauliche Weiterentwicklung in den Ortskernen von Käpfnach, Hirzel und Arn hat die Ziele des Ortsbildschutzes zu berücksichtigen.



Kleinsiedlungen und Höfe

Die Kleinsiedlungen und Höfe im Horgenberg/Hirzel sind landwirtschaftlich geprägt. Entsprechend den übergeordneten Vorgaben ist eine zurückhaltende Entwicklung sicherzustellen. Bauten und Anlagen sind schonungsvoll in die Landschaft zu integrieren.