



Planungszone Sandacker (Gebiet Sandacker Ost) – Verlängerung (§ 346 PBG)

Gemeinde **Otelfingen**

- Massgebende - Protokollauszug Gemeinderatsbeschluss vom 2. Februar 2021
Unterlagen
- Situationsplan Mst. 1:2'500 zur Planungszone vom 24. März 2021
 - Verfügung der Baudirektion Nr. 0362/2017 vom 24. März 2017 zur Festsetzung der Planungszone Sandacker
 - Verfügung der Baudirektion Nr. 0346/2020 vom 1. April 2020 zur Festsetzung der Verlängerung der Planungszone Sandacker

Sachverhalt

Antrag Mit Verfügung Nr. 0362/2017 setzte die Baudirektion auf Antrag der Gemeinde Otelfingen für alle Grundstücke der Zone W2A im Gebiet Sandacker eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fest. Diese Verfügung wurde am 31. März 2017 im Amtsblatt publiziert, womit die Planungszone bis zum 30. März 2020 rechtskräftig war. Auf Antrag der Gemeinde Otelfingen setzte die Baudirektion mit Verfügung Nr. 0346/2020 vom 1. April 2020 eine Verlängerung der Planungszone um ein Jahr bis zum 30. März 2021 fest. Diese Verfügung wurde am 2. April 2020 im Amtsblatt publiziert, womit die Planungszone bis zum 30. März 2021 rechtskräftig ist. Der Gemeinderat beantragt mit Schreiben vom 18. Februar 2021 eine erneute Verlängerung der Planungszone für den Perimeter «Sandacker Ost» um ein Jahr bis zum 30. März 2022.

Anlass und Zielsetzung der Planungszone Das Quartier Sandacker weist eine homogene Bebauung mit Einfamilienhäusern auf und ist der Wohnzone W2A (AZ 0.3) zugeordnet. Aufgrund der vorhandenen Ausnützungsreserven sind durch Siedlungserneuerungen deutlich grössere Bauvolumen möglich, welche den Charakter dieses sensiblen Einfamilienhausquartiers wesentlich verändern können. Damit der Gemeinderat zusammen mit der Bevölkerung für das ganze Gemeindegebiet, inklusive Gebiet Sandacker, Strategien zur baulichen Entwicklung ausarbeiten und diese grundeigentümerverbindlich festsetzen konnte, setzte die Baudirektion auf Antrag der Gemeinde eine Planungszone für drei Jahre fest. In einem ersten Schritt nach Festsetzung der Planungszone hat die Gemeinde Otelfingen einen kommunalen Richtplan (Siedlung und Landschaft / Verkehr) erarbeitet, welcher am 2. April 2019 genehmigt wurde. Die Gemeinde hat zur grundeigentümerverbindlichen Verankerung der Festlegungen des kommunalen Richtplans u.a. im Gebiet Sandacker eine Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) gestartet, welche durch den Kanton vorgeprüft wurde. Bei der Revision der BZO hat sich gezeigt, dass die gemäss der rechtskräftigen BZO mögliche Entwicklung im westlichen Teil des Quartiers Sandacker keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild erwarten lässt. Daher besteht für den Gemeinderat Otelfingen kein Anlass mehr für die Planungszone im westlichen Bereich des Gebiets Sandacker. Die Planungszone Sandacker soll im Gebiet Sandacker West daher nicht verlängert werden. Um das Gebiet Sandacker Ost bis zur Anwendung der neuen BZO-Vorschriften vor deutlich

grösseren Bauvolumen als im Bestand zu schützen, soll die Planungszone für den Perimeter «Sandacker Ost» um ein weiteres Jahr bis zum 30. März 2022 verlängert werden. Bauvorhaben, welche die laufende BZO-Revision nicht negativ beeinflussen, sollen jedoch bewilligt werden können.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Verlängerung der Planungszone für den Perimeter «Sandacker Ost» bis zum 30. März 2022 ist unter Abwägung der sich stellenden Interessen geboten und verhältnismässig. Die Begründung ist nachvollziehbar und vor dem Hintergrund der laufenden Planungen im betroffenen Gebiet notwendig.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) zu entziehen.

Die Gemeinde ist durch die Festsetzung der Verlängerung der Planungszone für den Perimeter «Sandacker Ost» nicht beschwert. Weiteren betroffenen Privaten und Verbänden steht jedoch der Rekurs offen (§ 338a f. PBG). Die Publikation erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie im für die Gemeinde Otelfingen üblichen Publikationsorgan (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die mit Baudirektionsverfügung Nr. 0362/2017 vom 24. März 2017 festgesetzte Planungszone für alle Grundstücke der Zone W2A im Gebiet Sandacker, welche mit Baudirektionsverfügung Nr. 0346/2020 vom 1. April 2020 um ein Jahr bis zum 30. März 2021 verlängert wurde, wird im östlichen Bereich des Gebiets Sandacker gemäss Situationsplan Mst. 1:2'500 vom 24. März 2021 um ein weiteres Jahr bis zum 30. März 2022 verlängert.
- II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 2. Februar 2021 und dem Situationsplan vom 24. März 2021 ab Datum der Publikation während den öffentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Otelfingen, Gemeindeverwaltung, Vorderdorfstrasse 36, 8112 Otelfingen und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) für jede Person zur Einsichtnahme offen.

Zudem werden sämtliche Unterlagen auf der Internetseite des Amtes für Raumentwicklung unter www.are.zh.ch in der Rubrik «Aktuell/Öffentliche Planaufgabe» sowie unter www.otelfingen.ch aufgeschaltet.

Hinweis:

Aufgrund der ausserordentlichen Lage gemäss Epidemiengesetz und den damit verbundenen Einschränkungen des Publikumsverkehrs besteht in Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren werden im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) nach Gemeinden erfasst und sind im Internet frei einsehbar (<https://oerebdocs.zh.ch/>).

Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht. Kontakt: Amt für Raumentwicklung, are@bd.zh.ch, 043 259 30 22.

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).
- IV. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt
 - Dispositiv I bis III gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG im kantonalen Amtsblatt und im üblichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen;
 - der Gemeinde Otelfingen den Zeitpunkt der Auflage gemäss Dispositiv II mitzuteilen;
 - diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Gemeinderatsbeschluss vom 2. Februar 2021 / Situationsplan Mst. 1:2'500 vom 24. März 2021) aufzulegen;
 - die Planungszone im Kataster der öffentlichen-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachzuführen.
- V. Die Gemeinde Otelfingen wird eingeladen
 - diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Gemeinderatsbeschluss vom 2. Februar 2021 / Situationsplan Mst. 1:2'500 vom 24. März 2021) aufzulegen.
- VI. Mitteilung an
 - Gemeinderat Otelfingen (unter Beilage von einem Plan)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von einem Plan)

VERSENDET AM 26. MRZ. 2021

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 30.03.2021
Voraussichtliches Ablaufdatum: 30.03.2024
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000952

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Planungszone Sandacker (Gebiet Sandacker Ost) - Verlängerung (§ 346 PBG), Festsetzung

Betrifft: Otelfingen

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Die Baudirektion Kanton Zürich hat am 26. März 2021 verfügt:

I. Die mit Baudirektionsverfügung Nr. 0362/2017 vom 24. März 2017 festgesetzte Planungszone für alle Grundstücke der Zone W2A im Gebiet Sandacker, welche mit Baudirektionsverfügung Nr. 0346/2020 vom 1. April 2020 um ein Jahr bis zum 30. März 2021 verlängert wurde, wird im östlichen Bereich des Gebiets Sandacker gemäss Situationsplan Mst. 1:2'500 vom 24. März 2021 um ein weiteres Jahr bis zum 30. März 2022 verlängert.

II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 2. Februar 2021 und dem Situationsplan vom 24. März 2021 ab Datum der Publikation während den öffentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Otelfingen, Gemeindeverwaltung, Vorderdorfstrasse 36, 8112 Otelfingen und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) für jede Person zur Einsichtnahme offen.

Zudem werden sämtliche Unterlagen auf der Internetseite des Amtes für Raumentwicklung unter www.are.zh.ch in der Rubrik «Aktuell/Öffentliche Planaufgabe» sowie unter www.otelfingen.ch aufgeschaltet.

Hinweis:

Aufgrund der ausserordentlichen Lage gemäss Epidemiengesetz und den damit verbundenen Einschränkungen des Publikumsverkehrs besteht in Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren werden im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) nach Gemeinden erfasst und sind im Internet frei einsehbar (<https://oerebdocs.zh.ch/>).

Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht. Kontakt: Amt für Raumentwicklung, are@bd.zh.ch, 043 259 30 22.

III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).



Referenz-Nr.: ARE 20-0346

Kontakt: Christian Werlen, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.are.zh.ch

Planungszone Sandacker (§ 346 PBG) - Verlängerung

Gemeinde **Otelfingen**

- Massgebende
Unterlagen
- Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates, Sitzung vom 25. Februar 2020
 - Verfügung der Baudirektion Nr. 0362/2017 vom 24. März 2017 zur Festsetzung der Planungszone Sandacker
 - Plan mit Perimeter der Planungszone Mst. 1:2500 vom 27. Februar 2017

Sachverhalt

Antrag Mit Verfügung Nr. 0362/2017 setzte die Baudirektion auf Antrag der Gemeinde Otelfingen für alle Grundstücke der Zone W2A im Gebiet Sandacker eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) fest. Die Verfügung wurde am 31. März 2017 im Amtsblatt publiziert, womit die Planungszone bis zum 30. März 2020 rechtskräftig ist. Der Gemeinderat beantragt mit Schreiben vom 5. März 2020 eine Verlängerung der Planungszone um ein Jahr bis zum 30. März 2021.

Anlass und Zielsetzung
der Planungszone Das Quartier Sandacker weist eine homogene Bebauung mit Einfamilienhäusern auf und ist der Wohnzone W2A (AZ 0.3) zugeordnet. Aufgrund der vorhandenen Ausnützungsreserven sind durch Siedlungserneuerungen deutlich grössere Bauvolumen möglich, welche den Charakter dieses sensiblen Einfamilienhausquartiers wesentlich verändern können. Damit der Gemeinderat zusammen mit der Bevölkerung für das ganze Gemeindegebiet, inklusive Gebiet Sandacker, Strategien zur baulichen Entwicklung ausarbeiten und diese grundeigentümergebunden festsetzen kann, setzte die Baudirektion auf Antrag der Gemeinde eine Planungszone für drei Jahre fest. In einem ersten Schritt nach Festsetzung der Planungszone hat die Gemeinde Otelfingen einen kommunalen Richtplan (Siedlung und Landschaft / Verkehr) erarbeitet, welcher am 2. April 2019 genehmigt wurde. Die Gemeinde hat zur grundeigentümergebundenen Verankerung der Festlegungen des kommunalen Richtplans u.a. im Gebiet Sandacker eine Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) gestartet. Weil sich diese BZO-Gesamtrevision noch in Erarbeitung befindet, soll die Planungszone um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.



B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage

Die Verlängerung der Planungszone bis zum 30. März 2021 ist unter Abwägung der sich stellenden Interessen geboten und verhältnismässig. Die Begründung ist nachvollziehbar und vor dem Hintergrund der laufenden Planungen im betroffenen Gebiet notwendig. In Anbetracht der geschilderten Umstände ist ein Abschluss des notwendigen Planungsverfahrens innerhalb der Frist bis zum 30. März 2020 nicht möglich.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) zu entziehen.

Die Gemeinde ist durch die Festsetzung der Verlängerung der Planungszone nicht beschwert. Weiteren betroffenen Privaten und Verbänden steht jedoch der Rekurs offen (§ 338a f. PBG). Die Publikation erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie im für die Gemeinde Otelfingen üblichen Publikationsorgan (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die mit Baudirektionsverfügung Nr. 0362/2017 vom 24. März 2017 festgesetzte Planungszone für alle Grundstücke der Zone W2A im Gebiet Sandacker wird um ein Jahr bis zum 30. März 2021 verlängert.
- II. Der Plan im Mst. 1:2500 vom 27. Februar 2017 steht ab Datum der Publikation während den öffentlichen Bürozeiten im Gemeindehaus Otelfingen und beim Amt für Raumentwicklung (ARE), Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock) für jede Person zur Einsichtnahme offen.

Zudem werden sämtliche Unterlagen auf der Internetseite des Amtes für Raumentwicklung unter www.are.zh.ch in der Rubrik «Aktuell/Öffentliche Planaufgabe» sowie unter www.otelfingen.ch aufgeschaltet.

Hinweis: Aufgrund der ausserordentlichen Lage gemäss Epidemien-gesetz und den damit verbundenen Einschränkungen des Publikumsverkehrs besteht in Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren werden im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) nach Gemeinden erfasst und sind im Internet frei einsehbar (<https://oerebdocs.zh.ch/>). Einsichtswilligen Personen wird auf Anfrage hin zudem individuell der direkte elektronische Zugang gewährt. Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht. Kontakt: Amt für Raumentwicklung, are@bd.zh.ch, 043 259 30 22.



- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).
- IV. Dispositiv I bis III werden gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Die Planungszone ist durch die Baudirektion im ÖREB-Kataster nachzuführen.
- VI. Mitteilung an
 - Gemeinderat Otelfingen (unter Beilage von einem Plan)
 - Amt für Raumentwicklung

VERSENDET AM 01. APR. 2020

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Referenz-Nr.: ARE 17-0362

Kontakt: Christian Werlen, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.are.zh.ch

Planungszone Sandacker – Festsetzung (§ 346 PBG)

Gemeinde **Otelfingen**

- Massgebende - Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates, Sitzung vom 27. Februar 2017
Unterlagen - Plan mit Perimeter der Planungszone Mst. 1:2'500 vom 27. Februar 2017

Sachverhalt

- Antrag Mit Beschluss vom 27. Februar 2017 ersucht der Gemeinderat Otelfingen die Baudirektion eine Planungszone für das Gebiet Sandacker (Zone W2A) im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festzusetzen. Der Gemeinderat beantragt die Festsetzung der Planungszone sinngemäss für eine Dauer von drei Jahren.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG). Der Kanton hat begründeten Festsetzungsbegehren untergeordneter Planungsträger zu entsprechen (§ 346 Abs. 2 PBG).

- Begründung Das Quartier Sandacker weist eine homogene Bebauung mit Einfamilienhäusern auf und ist der Wohnzone W2A (AZ 0.3) zugeordnet. Aufgrund der vorhandenen Ausnutzungsreserven sind durch Siedlungserneuerungen deutlich grössere Bauvolumen möglich. Solche Bauvorhaben können den Charakter dieses sensiblen Einfamilienhausquartiers wesentlich verändern. Der Gemeinderat will zusammen mit der Bevölkerung für das ganze Gemeindegebiet Strategien zur baulichen Entwicklung ausarbeiten und diese in einem kommunalen Siedlungsrichtplan festhalten. Im Rahmen dieses bevorstehenden Prozesses soll für das Gebiet Sandacker entschieden werden, ob die bestehende Quartierstruktur gesichert oder ob eine bauliche Entwicklung zugelassen werden soll. Aus diesen Gründen sollen für die kommenden drei Jahre im Gebiet Sandacker alle Neu-, An- und Ersatzbauten verboten werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

- Zusammenfassung der Vorlage Der Perimeter der Planungszone umfasst die Zone W2A im Gebiet Sandacker, welche im Süden von der Sandackerstrasse und im Westen von der Boppelserstrasse begrenzt wird. Das Gebiet Sandacker ist im regionalen Richtplan Furttal (Stand: Festsetzungsverfahren) als Gebiet mit niedriger baulicher Dichte eingetragen.

Die vom Gemeinderat dargelegte Planungsabsicht ist nachvollziehbar und das Planungsbedürfnis nachgewiesen. Der Perimeter der Planungszone ist ebenfalls nachvollziehbar begründet. Die Planungszone ist in räumlicher, sachlicher und zeitlicher Hinsicht erforderlich und verhältnismässig. Die sinngemäss beantragte Dauer der Planungszone von drei Jahren ist angemessen.

C. Ergebnis

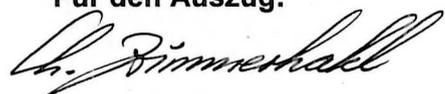
Um während der Planungszeit eine ungünstige Präjudizierung zu vermeiden, erweist sich der Erlass einer Planungszone als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszonen widersprechen, wenn diese nicht sofort rechtswirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag der Gemeinde Otelfingen verfügt die Baudirektion:

- I. Im Gebiet Sandacker wird für alle Grundstücke der Zone W2A gemäss Plan 1:2'500 vom 27. Februar 2017 eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht ab Datum der Publikation während den öffentlichen Bürozeiten im Gemeindehaus Otelfingen und beim Amt für Raumentwicklung (ARE), Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock), jedermann zur Einsichtnahme offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).
- IV. Dispositiv I bis III werden gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an
 - Gemeinderat Otelfingen (unter Beilage von zwei Plänen)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Plänen)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Planungszone Sandacker

1:2500

Gemeinde Otelfingen

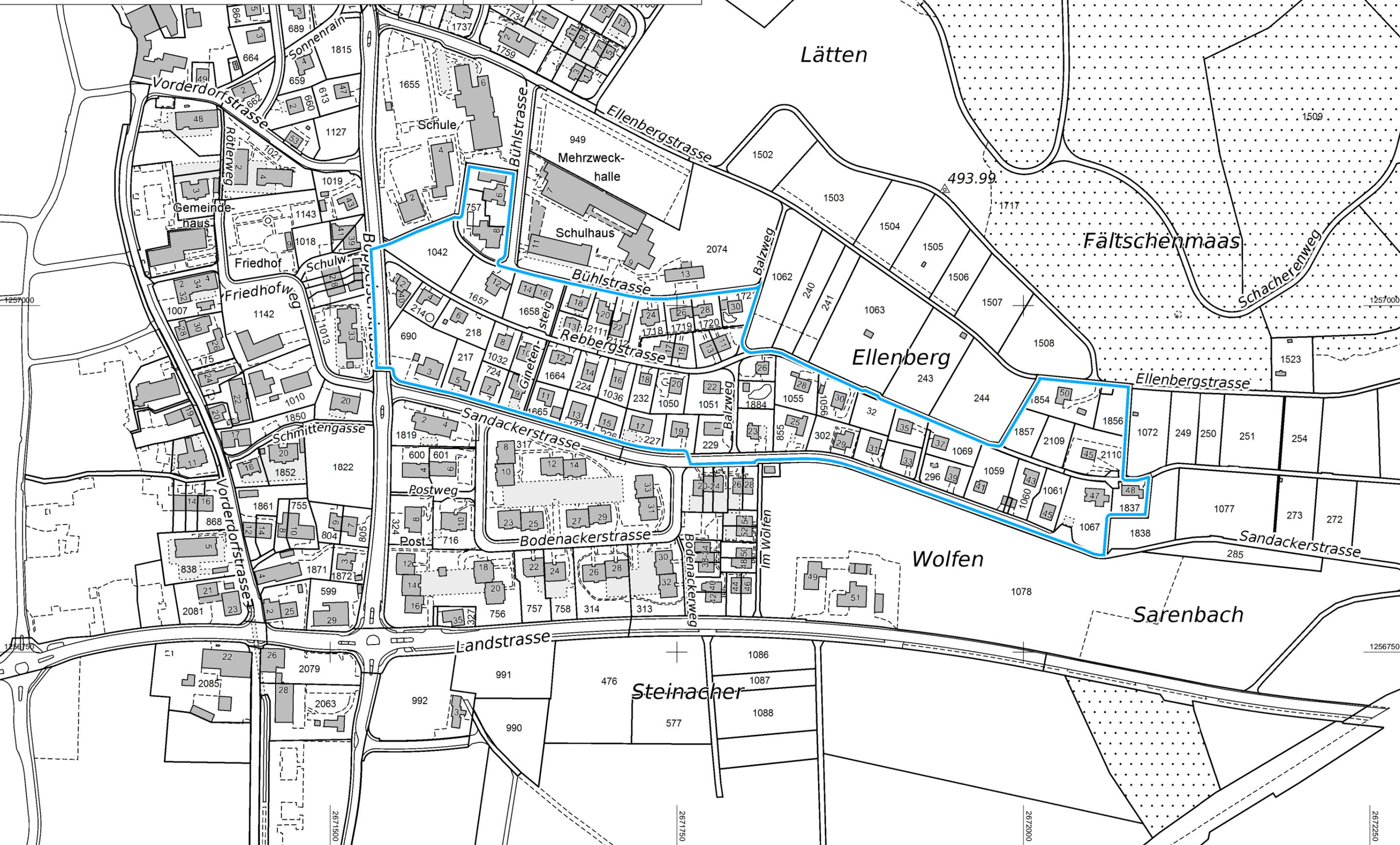
Von der Baudirektion
genehmigt am:

BDV Nr. /

27. Februar 2017

Müller Ingenieure AG
Geerenstrasse 6
8157 Dielsdorf

Plangrösse: A3 17.0811





Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Richtplanung
Publikationsdatum: KABZH - 02.04.2020
Meldungsnummer: RP-ZH01-0000000106
Kanton: ZH

Publizierende Stelle:
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfen-
bachstrasse 12, 8001 Zürich

Planungszone Sandacker (§ 346 PBG), Verlängerung

Betrifft: Otelfingen

Die Baudirektion hat am 1. April 2020 verfügt:

I. Die mit Baudirektionsverfügung Nr. 0362/2017 vom 24. März 2017 festgesetzte Planungszone für alle Grundstücke der Zone W2A im Gebiet Sandacker wird um ein Jahr bis zum 30. März 2021 verlängert.

II. Der Plan im Mst. 1:2500 vom 27. Februar 2017 steht ab Datum der Publikation während den öffentlichen Bürozeiten im Gemeindehaus Otelfingen und beim Amt für Raumentwicklung (ARE), Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock) für jede Person zur Einsichtnahme offen.

Zudem werden sämtliche Unterlagen auf der Internetseite des Amtes für Raumentwicklung unter www.are.zh.ch in der Rubrik «Aktuell/Öffentliche Planaufgabe» sowie unter www.otelfingen.ch aufgeschaltet.

Hinweis: Aufgrund der ausserordentlichen Lage gemäss Epidemienengesetz und den damit verbundenen Einschränkungen des Publikumsverkehrs besteht in Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren werden im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) nach Gemeinden erfasst und sind im Internet frei einsehbar (<https://oereb-docs.zh.ch/>). Einsichtswilligen Personen wird auf Anfrage hin zudem individuell der direkte elektronische Zugang gewährt. Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht. Kontakt: Amt für Raumentwicklung, are@bd.zh.ch, 043 259 30 22.

III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist

beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ Planungszone Sandacker Festsetzung (§ 346 PBG)

Otefingen. Die Baudirektion Kanton Zürich hat am 24.03.2017 verfügt:

I. Im Gebiet Sandacker wird für alle Grundstücke der Zone W2A gemäss Plan 1:2'500 vom 27. Februar 2017 eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

II. Der Plan steht ab Datum der Publikation während den öffentlichen Bürozeiten im Gemeindehaus Otefingen und beim Amt für Raumentwicklung (ARE), Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (4. Stock), jedermann zur Einsichtnahme offen.

III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung

00190401