



VERFÜGUNG

vom 26. Februar 2009

Aesch. Nutzungsplanung (Teilrevision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 2826/1994 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Aesch genehmigt. Am 16. September 2008 beschloss die Gemeindeversammlung Aesch eine Teilrevision der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. November 2008 und des Bezirksrates Dietikon vom 14. November 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 5. Dezember 2008 ersucht der Gemeinderat Aesch um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgte aufgrund von Unzulänglichkeiten im Rahmen der Rechtsanwendung und bei der Umsetzung der Bauvorschriften sowie der Anpassung des Kernzonenplanes und der Wald- und Gewässerabstandslinien an neue Entwicklungen. Mit den verschiedenen Änderungen der Bau- und Zonenordnung, des Zonenplanes, des Kernzonenplanes sowie der Wald- und Gewässerabstandslinien wird eine gute Grundlage für eine zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung geschaffen.

Im Sinne der Leitlinien für die wünschbare Siedlungsentwicklung und der haushälterischen Nutzung des Bodens wurde die teilweise ausserhalb des Siedlungsgebietes in landschaftlich empfindlicher Lage gelegene Reservezone mit einer Fläche von 2.2 ha im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsbegrenzung aufgehoben. Die Baudirektion wird diese Fläche der kantonalen Landwirtschaftszone zuzuweisen haben.

Die im Rahmen der Überprüfung der Bauzonen hinsichtlich Zonentyp und Zonenabgrenzung vorgenommenen geringfügigen Änderungen im Sinne von § 47 PBG berücksichtigen die Vorgaben des regionalen Richtplanes betreffend das schutzwürdige Ortsbild und die Gebiete mit niedriger baulicher Dichte für die oberen Hanglagen des Baugebietes von Aesch.

Die Erweiterung der Kernzone K I im Gebiet der Hornstrasse auf die bestehenden Gebäude ist durch das kantonal ausgeschiedene Siedlungsgebiet abgedeckt. Mit den geänderten Kernzonenvorschriften wird den Anliegen der Ortsbildpflege und des Ortsbildschutzes vermehrt Rechnung getragen.

Damit das Ziel einer qualitätvollen Überbauung für das Neubaugebiet Heligenmatt-Feltsch sichergestellt werden kann, wird der Gestaltungsspielraum durch die Aufzoning der Wohnzone W2 1/2 in eine Wohnzone W 3 erweitert. Zugunsten einer zeitgemässen Architektur wird die Dachform nicht mehr beschränkt.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird die Beibehaltung der Gewerbezone Eichacherstrasse als Arbeitsplatzgebiet mit der Möglichkeit einer massvollen Wohnnutzung im Rahmen von Sonderbauvorschriften und der Nutzungseinschränkung betreffend verkehrsintensiven Einrichtungen ergänzt.

Da künftig bei unüberbauten Parzellen keine Abparzellierungen und Freistellungen gemäss BGG über den Zonenrand mehr zugelassen werden, wurde der Abstand von Gebäuden zur Nichtbauzone (Landwirtschafts-, Freihalte- und Reservezone) verbindlich festgelegt sowie das Näherbaurecht ausgeschlossen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Aesch am 16. September 2008 festgesetzte Teilrevision der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Zonenplan 1:5000, Kernzonenplan 1:1000, Ergänzungsplan Nr. 2 Waldabstandslinien 1:1000 Gebiet Chürzibach/Unterforren, Ergänzungsplan Nr. 4 Gewässerabstandslinien 1:1000 Hornstrasse) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Aesch wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Erhalt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Aesch (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Bau- rekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an das Ingenieur- und Vermessungsbüro Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungs- stelle).

Zürich, den 26. Februar 2009
081310/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

