

## VERFÜGUNG

vom 20. November 2008

**Hüntwangen. Revision der Bau- und Zonenordnung, Gewerbezone Bauelenzelg und Industriezone Bauelhau**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Regierungsrat hat am 6. März 1994 die Bau- und Zonenordnung genehmigt (RRB Nr. 2169/1194). Seither wurden verschiedene Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung genehmigt, letztmals am 20. August 2004 (ARV/906/2004). Die Gemeindeversammlung Hüntwangen hat am 7. Juni 2007 eine Revision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Gewerbezone Bauelenzelg und Industriezone Bauelhau festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 31. Juli 2008 und des Bezirksrates Bülach vom 10. Juli 2007 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 11. November 2008 ersucht die Gemeinde Hüntwangen um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst eine Erhöhung der Baumassenziffer in der Industriezone von  $6.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$  auf  $9.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$  und in der Gewerbezone von  $3.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  auf  $5.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$  sowie eine Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe in der Industriezone. Die Nutzungsmöglichkeiten für die beiden Zonen wurden präzisiert, wobei Grossläden nur bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von  $2'000 \text{ m}^2$  zulässig sind. Zudem wurden Sonderbauvorschriften festgesetzt, wonach in der Gewerbezone maximal  $0.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  für Wohnnutzungen und maximal  $4.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  für Gewerbenutzungen beansprucht werden dürfen.

Mit der Revision sollen einerseits die Bestimmungen für die Industriezone an die unmittelbar angrenzende Industriezone der Gemeinde Eglisau angepasst werden, andererseits soll mit den geänderten Bestimmungen eine gute Durchmischung der Gewerbezone ermöglicht werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass die Erläuterungen im Bericht nach Art. 47 RPV vom 22. März 2007, welcher Gegenstand der Vorlage an die Gemeindeversammlung war, noch Bezug zum Entwurf zur öffentlichen Auflage nahmen. Letzterer wurde jedoch aufgrund der Vorprüfung bei den kantonalen Fachstellen überarbeitet. Der Bericht nach Art. 47 RPV wurde deshalb am 7. November 2008 entsprechend angepasst. Es ist festzustellen, dass trotz dieser nötigen Anpassungen keine Gründe ersichtlich sind, welche einer Genehmigung entgegenstünden.

Die Akten bestehend aus der revidierten Bau- und Zonenordnung und dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Hüntwangen am 7. Juni 2007 festgesetzte Revision der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hüntwangen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Hüntwangen (unter Beilage von vier Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Bau- rekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an die WS Ingenieure AG, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Schaffhauserstrasse 96, 8180 Bülach, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 20. November 2008  
071028/Oth/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

