



VERFÜGUNG

vom 13. April 2010

Schleinikon. Revision der kommunalen Bau- und Zonenordnung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 4. Oktober 1995 (RRB Nr. 2934/1995) die kommunale Nutzungsplanung von Schleinikon genehmigt. Die Gemeindeversammlung Schleinikon hat am 11. November 2009 eine Änderung der kommunalen Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrates von Dielsdorf vom 29. Dezember 2009 und der Kanzlei der Bau- rekurskommissionen vom 29. März 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 20. Januar 2010 ersucht die Gemeinde Schleinikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung umfasst folgende wesentliche Punkte:

- Das zulässige Ausmass der Bauten wird in allen Zonen neu nur noch durch ihre Länge, Breite und Höhe geregelt. Auf eine Ausnützungs- oder Baumassenziffer wird verzichtet. Ebenfalls wird auf das Festlegen der zulässigen Stockwerke verzichtet.
- Der Verzicht auf eine Regelung der Geschoszahl führt zu teilweise neuen Zonenbezeichnungen:
 - Wohnzone, 1 Geschoss (W1) -> Wohnzone niedriger Dichte (WnD);
 - Wohnzone, 2 Geschosse (W2A und W2B) -> Wohnzone mittlerer Dichte (WmD);
 - Wohn- und Gewerbezone, 2 Geschosse (WG2) -> Wohn- und Gewerbezone (WG).
- In der Kernzone werden die Bestimmungen zur Fassadengestaltung dahingehend differenziert, dass bei bisher nicht für Wohnzwecke genutzten Gebäuden oder bei Neubauten Fenster ohne Sprossen zugelassen werden dürfen.
- Dachaufbauten sind in der Kernzone neu über $\frac{1}{4}$ der Fassadenlänge zulässig. Zudem wird die Möglichkeit zur Realisierung von Lichtbändern geschaffen.
- Die Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung werden weniger eng gefasst.
- Es wird ein Grenzabstand gegenüber Nichtbauzonen für Hauptgebäude und besondere Gebäude festgelegt.
- Die Parkierungsbestimmungen werden neu geregelt.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Änderung der kommunalen Bau- und Zonenordnung, welche die Gemeindeversammlung Schleinikon am 11. November 2009 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Schleinikon 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 die Gemeinde Schleinikon (unter Beilage von einem Dossier), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an die Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, Postfach 210, 8157 Dielsdorf (Nachführungsstelle).

Zürich, den 13. April 2010
100120/Oth/Zst

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

