



VERFÜGUNG

vom 18. Dezember 1998

Rümlang. Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 2931/1995 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Rümlang genehmigt. Am 21. September 1998 beschloss die Gemeindeversammlung Rümlang eine Änderung der BauO sowie die Festsetzung eines Spezialplans für die Dachaufbauten in der Kernzone Chatzenrüti. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen und des Bezirksrates Dielsdorf, beide vom 2. Dezember 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 4. Dezember 1998 ersucht der Gemeinderat Rümlang um Genehmigung der Vorlage.

Mit RRB Nr. 2931/1995 wurde die Gemeinde Rümlang eingeladen, die Vorschriften für die Kernzone K1 Chatzenrüti so zu überarbeiten, dass die Erhaltung der schützenswerten Bausubstanz dieses Ortsbildes von regionaler Bedeutung gewährleistet bleibt. Mit der zur Genehmigung eingereichten Vorlage werden diese Voraussetzungen erfüllt.

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

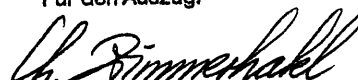
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Rümlang am 21. September 1998 festgesetzte Änderung der BauO sowie die Festsetzung eines Spezialplans für die Dachaufbauten in Chatzenrüti wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Rümlang wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a und § 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Rümlang (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Tiefbau-

amt-Archiv (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 18. Dezember 1998
982186/Ove/Zst

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





Amt für Raumordnung und Vermessung

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Gestützt auf die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie Art. 12 Ziffer 3 der Gemeindeordnung wird die am 13./14. September 1994 festgesetzte Bau- und Zonenordnung wie folgt geändert:
 - 1.1 Für die Kernzonen gelten die Kernzonenpläne im Massstab 1:2'500 und in der Kernzone I Katzenrüti zusätzlich der Spezialplan Dachaufbauten im Massstab 1:1'000 (Artikel 1.1 Abs. 2).
 - 1.2 Hochrechteckige Dachflächenfenster sind in geringer Anzahl und bei guter architektonischer Gestaltung
 - a) in der Kernzone I Dorf mit einer Glasfläche von höchstens 0.45 m²
 - b) in der Kernzone I Katzenrüti mit einer Glasfläche von höchstens 0.40 m² gestattet (Artikel 2.7 Abs. 4)
 - 1.3 Artikel 2.7 Abs. 5 (Dachflächenfenster für ergänzende Belichtung) wird ersatzlos gestrichen und die Numerierung der nachfolgenden Artikel entsprechend angepasst.
 - 1.4 In den Kernzonen I dürfen Dachaufbauten zusammen mit den Dachflächenfenstern nicht breiter als ein Viertel; in den Kernzonen II A und II B mit Dachflächenfenstern und überdeckten Dacheinschnitten nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein (neu Artikel 2.7 Abs. 7)
 - 1.5 In der Kernzone I Katzenrüti sind Dachaufbauten auf bestehenden Bauten nur auf den im Spezialplan bezeichneten Dachflächen und nur im ersten Dachgeschoss gestattet (neu Artikel 2.7 Abs. 8)
 - 1.6 In der Kernzone I Katzenrüti sind Dachaufbauten auf Neubauten nur auf den von der Katzenrütistrasse abgewandten Dachflächen und nur im ersten Dachgeschoss zulässig (neu Artikel 2.7 Abs. 9)
 - 1.7 Auf den Giebelseiten sind vorspringende Balkone in den Dachgeschossen nicht gestattet (Art. 2.8 Abs. 4)
 - 1.8 Artikel 2.11 (Energiegewinnungsanlagen) wird ersatzlos gestrichen.
2. Die Genehmigung durch die Baudirektion oder den Regierungsrat des Kantons Zürich gemäss §§ 2 und 89 PBG bleibt vorbehalten.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, sofern im Genehmigungsverfahren Änderungen verlangt werden, diese in eigener Kompetenz zu beschliessen. Die gleiche Regelung gilt bei Rekursen.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

IM NAMEN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:

Der Schreiber:

W. Bosshard

A. Frauenfelder



Kommunale Nutzungsplanung

Spezialplan Dachaufbauten

Chatzenrüti

Mst. 1:1000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt
am 21. SEP. 1998

Namens des Gemeinderates

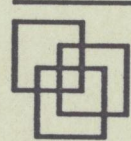
Der Präsident:

Der Gemeindegeschreiber:

Von der Baudirektion
genehmigt am 18. Dez. 1998

BDV Nr. 1494/98

Für die Baudirektion



THEO STIERLI + PARTNER AG
RAUM- UND UMWELTPLANUNG
Rötelstr.84 8057 Zürich (01) 362 46 47

Sachbearbeiter: sti	Plandatum: 1.6.93	Änderungen: 24. 2. 94, 3. 3. 94, 30. 8. 94	Auftrags Nr. 1.6430
Gezeichnet: bb	Plangröße: 30/84	27. 10. 97	Abgabedatum:
Geprüft:	RUEMLANG/SPEZPL/TIB2		



Legende



Dachflächen mit Zulässigkeit von Dachaufbauten
gemäss Ziffer 2.7 Absatz 8 BZO

Gebäude nachgeführt
am 19. April 1994