



## **VERFÜGUNG**

**vom 9. Februar 2012**

### **Russikon. Privater Gestaltungsplan „Geeren Rumlikon“ und Erweiterung Kernzone**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 19. September 2010 stimmte die Gemeindeversammlung Russikon dem privaten Gestaltungsplan „Geeren Rumlikon“ zu und setzte die dafür notwendige Erweiterung der Kernzone fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 6. Januar 2012 und des Bezirksrats Winterthur vom 15. November 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 18. November 2011 ersucht die Gemeinde Russikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Gestaltungsplangebiet befindet sich im Ortsteil Rumlikon in der Wohnzone W2c. Nach der gültigen Bauordnung sind zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss bei einer maximalen Ausnützungsziffer von 35% zulässig. Die maximale Gebäudelänge beträgt 24 m. Aufgrund des topografisch sehr steilen Geländes im oberen Arealteil und der das Baugebiet stark einschränkenden Waldabstandslinien ist eine zweckmässige Überbauung und Erschliessung dieses Gebiets praktisch nur am Hangfuss im unteren Arealteil sinnvoll möglich. Deshalb soll das zulässige Bauvolumen im Rahmen des privaten Gestaltungsplans an dieser Lage konzentriert werden. Zur Erschliessung des Areals ist im Norden des Gestaltungsplanperimeters eine Einzonung von 35 m<sup>2</sup> als Kernzone notwendig.

Die Akten, bestehend aus dem Situationsplan Mst. 1:500, den Vorschriften zum Gestaltungsplan und dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV sowie dem Plan zur Kernzonenerweiterung und dem dazugehörigen 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. Der private Gestaltungsplan „Geeren Rumlikon“, dem die Gemeindeversammlung Russikon am 19. September 2011 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Erweiterung der Kernzone, welche die Gemeindeversammlung Russikon am 19. September 2011 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- III. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 816.00 (106 528 / 83100.40.100) und wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv VI auferlegt.
- IV. Gegen Dispositiv III dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- V. Die Gemeinde Russikon wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Russikon (unter Beilage von vier Dossiers), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers), an die Diebold AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle), sowie an Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon SZ (Rechnungsadressatin).

Zürich, den 9. Februar 2012  
111905/EIE/STM

**Amt für**  
**Raumentwicklung**  
Für den Auszug:

