



## **VERFÜGUNG**

**vom 7. September 2011**

### **Unterstammheim. Teilrevision der kommunalen Bau- und Zonenordnung**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit Beschluss Nr. 176 vom 17. Januar 1996 genehmigte der Regierungsrat die rechts-gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Unterstammheim. Mit Beschluss vom 2. Januar 2011 hat die Gemeindeversammlung von Unterstammheim eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbe-scheinigung des Bezirksrates von Andelfingen vom 11. Februar 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Gestützt auf die Bestimmungen des Gemeinderatsbeschlusses vom 2. Januar 2011 wurde der Gemeinderat Unterstammheim ermächtigt, Änderungen an der Teilrevision des Nutzungsplans zuzustimmen, sofern sich diese im Rahmen des Genehmigungsver-fahrens ergeben. Der Gemeinderat Unterstammheim hat an seiner Sitzung vom 2. Mai 2011 die Bestimmungen von Art. 18 Bau- und Zonenordnung präzisiert beziehungsweise um Absatz 4 ergänzt. Da es sich um eine zwingende Anpassung aus dem Genehmigungs-verfahren handelte, lag die Beschlusskompetenz beim Gemeinderat. Dieser Beschluss wurde am 3. Juni 2011 publiziert. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 19. Juli 2011 wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 21. Juli 2011 ersucht die Gemeinde Unterstammheim um Genehmigung der Vorlage.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung soll das „Bahnareal“, das bisher im Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilt war, neu der Wohnzone mit Ge-werbeerleichterung zugeteilt werden. Mit dieser Zonenplanänderung sollen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das bereits heute weitgehend überbaute Gebiet zonenkonform weiter nutzen zu können sowie allfällige Unklarheiten be-treffend die Definition von zulässigen Bahnnebenbetrieben zu vermeiden.

Im neuen Artikel 18 der Bauordnung Unterstammheim wird sichergestellt, dass die Vor-schriften der Verordnung zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung eingehalten werden.

Die betroffene Fläche liegt direkt angrenzend an das Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Nach erfolgter Interessenabwägung wird die Umzonung „Bahnareal“ im Sinne einer untergeordneten Abweichung (§ 16 Abs. 2 PBG) genehmigt.

Die Akten, bestehend aus dem Zonenplan (1:5000), der Bau- und Zonenordnung sowie dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig. Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 6. August 2010 bis zum 5. Oktober 2010 sind keine Einwendungen eingegangen.

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, welcher die Gemeindeversammlung Unterstammheim am 2. Januar 2011 zugestimmt und welche der Gemeinderat Unterstammheim mit Beschluss vom 2. Mai 2011 angepasst hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Unterstammheim 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.
- III. Mitteilung an die Gemeinde Unterstammheim (unter Beilage von einem Dossier), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Bachmann Stegemann + Partner, Ingenieure für Vermessung, Bau- und Raumplanung, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle).

Zürich, den 7. September 2011  
110801/SCB/STM

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

