

VERFÜGUNG

vom 24. Juni 2010

Trüllikon. Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Trüllikon wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nrn. 2015/1986, 2301/1988 und 672/1995 genehmigt. Am 16. Februar 2009 beschloss die Gemeindeversammlung Trüllikon Änderungen der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Juli 2009 und des Bezirkrates Andelfingen vom 6. April 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 17. Juli 2009, 23. Oktober 2009, 21. Mai 2010 und 17. Juni 2010 ersucht der Gemeinderat Trüllikon um Genehmigung der Vorlage.

An der Gemeindeversammlung vom 16. Februar 2009 wurde der Gemeinderat ermächtigt, Änderungen der Nutzungsplanung vorzunehmen, sofern sie sich im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mussten Änderungen vorgenommen werden. Insbesondere mussten die folgenden Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) bereinigt werden: Art. 2 (Massstab Zonenplan), Art. 3 (Um- und Ersatzbauten), Art. 4 (Neubauten), Art. 13 (Dachvorsprünge), Art. 14 (Dachaufbauten), Art. 15 (Dachflächenfenster), Art. 16 (Bedachungsmaterial) und Art. 28 (Nutzweise). Diese Änderungen der BZO sind mit Beschluss des Gemeinderats vom 4. Mai 2010 festgesetzt worden. Gegen den Beschluss des Gemeinderats vom 4. Mai 2010 wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. Juni 2010 kein Rechtsmittel eingelegt.

Insgesamt beinhaltet die Vorlage Änderungen der BZO mit neuen Bauvorschriften sowie Änderungen des Zonenplans (Umzonung der Gewerbezone Moorengasse in eine Wohn- und Gewerbezone, teilweise Umzonung der Freihaltezone Mösli in eine Erholungszone sowie Umzonung der Landwirtschaftszone betreffend die Gebiete Breitstrasse, Dorfstrasse und Vordergasse in die Kernzone K1 resp. K2).

Bauzonen sind innerhalb des Siedlungsgebiets gemäss kantonalem Richtplan vom 31. Januar 1995 auszuscheiden (§ 47 PBG). Die neuen Bauzonenflächen liegen teilweise im Siedlungsgebiet, jene Flächen welche ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen (ca. 0,5 ha), können als untergeordnete Abweichung gegenüber den Vorgaben im kantonalen Siedlungsplan eingestuft werden. Die im vorstehenden Sinn bereinigten Vorschriften der BZO können genehmigt werden.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Trüllikon am 16. Februar 2009 festgesetzten Änderungen der Nutzungsplanung werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Gemeinde Trüllikon 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 Trüllikon (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an Bachmann Stegemann + Partner, Landstrasse 51, Postfach 321, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 24. Juni 2010
100828/Owü/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:

