



Referenz-Nr.: ARE 21-0235

Kontakt: Stefan Pfister, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 65, www.aren.zh.ch

1/4

Planungszone «Wohngebiete W2» – Festsetzung (§ 346 PBG)

Gemeinde **Neerach**

Massgebende
Unterlagen

Protokollauszug Gemeinderatsbeschluss Nr. 120 (B1.03.2) vom 20. April 2021
Situationsplan Mst. 1:1000 zur Planungszone W2 vom 9. Februar 2021 (Plan Nr. 1)
Situationsplan Mst. 1:1000 zur Planungszone W2 vom 9. Februar 2021 (Plan Nr. 2)
Situationsplan Mst. 1:1000 zur Planungszone W2 vom 9. Februar 2021 (Plan Nr. 3)

Sachverhalt

Antrag Mit Beschluss vom 20. April 2021 beantragt der Gemeinderat Neerach bei der Baudirektion die Festsetzung einer Planungszone in Teilgebieten der Wohnzone W2 für die Dauer von drei Jahren im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

Anlass und Begründung
der Planungszone

Gemäss kantonalem Raumordnungskonzept (ROK-ZH) ist die Gemeinde Neerach vorwiegend dem Handlungsraum «Kulturlandschaft» zugeordnet. Im Handlungsraum «Kulturlandschaft» ist vorgesehen, dass der wesentliche Charakter der vorhandenen Landschaftsräume weitgehend erhalten bleibt. Eine moderate Entwicklung unter Mobilisierung der inneren Reserven ist möglich. Dabei ist Rücksicht auf die gewachsenen Strukturen zu nehmen und die bestehende dörfliche Struktur zu bewahren.

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Neerach aus dem Jahr 1985 wurde letztmalig mit RRB Nr. 3565 vom 24. November 1993 teilrevidiert. Gemäss Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Dabei sind überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (Art. 15 Abs. 2 RPG). Ebenfalls hat die Gemeinde Neerach gemäss Übergangsbestimmung zur Änderung vom 14. September 2015 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) die Bau- und Zonenordnung an die übergeordnete Gesetzgebung anzupassen. Demgemäss besteht entsprechenden Anpassungsbedarf der Bau- und Zonenordnung (BZO).

Als Grundlage für die Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung hat der Gemeinderat Neerach unter Einbezug der Bevölkerung ein Siedlungsentwicklungskonzept (SEK) erarbeitet. Mit diesem soll Klarheit über die Entwicklungsabsichten der Gemeinde geschaffen werden und es bildet die strategische Grundlage für die eigentümerverbindliche Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung. Vordergründig hat das Entwicklungskonzept zum Ziel, den Dorfcharakter und das ländliche Erscheinungsbild zu erhalten sowie die



Bauzonenkapazitäten zu reduzieren und auf die Kapazitäten der bestehenden Infrastruktur auszurichten. Ebenfalls setzt sich das SEK zum Ziel die hohe Siedlungsqualität weiterzuentwickeln.

Mit der Planungszone soll verhindert werden, dass bauliche Veränderungen oder sonstige Vorkehrungen innerhalb des Geltungsbereichs gemäss Situationsplan (Pläne Nr. 1 - 3) der im Gang befindlichen Planung der Gemeinde Neerach widersprechen.

Erwägungen

A. Materielle Prüfung

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehrungen getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG). Der Kanton hat begründeten Festsetzungsbegehren untergeordneter Planungsträger zu entsprechen (§ 346 Abs. 2 PBG). Voraussetzung der Anordnung einer Planungszone ist das öffentliche Interesse, manifestiert durch ein Planungsbedürfnis und die Absicht der Behörde, eine bestehende planerische Ordnung zu ändern sowie die Verhältnismässigkeit.

Die gültige BZO definiert die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse sowie die zulässige Gebäudehöhe und -länge. Hingegen erfolgt in der BZO keine Regelung zur zulässigen Ausnützung. Mit der gültigen Bau- und Zonenordnung bestehen hohe Nutzungsreserven und damit die Möglichkeit eines überdurchschnittlich hohen Bevölkerungswachstums, welche dem kantonalen Raumordnungskonzept entgegenwirkt. Gemäss Angabe der Gemeinde besteht insbesondere in der zweigeschossigen Wohnzone ein Erneuerungsdruck, da in der Wohnzone W2 mehrheitlich Einfamilienhäuser oder kleinere Mehrfamilienhäuser vorzufinden sind und das bestehende Potential an Bauvolumen nicht ausgeschöpft ist.

Mit den definierten Zielen im Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde – unter Einbezug der Bevölkerung – ist das öffentliche Interesse nachgewiesen. Die vom Gemeinderat Neerach dargelegte Planungsabsicht für welche eine strategische Grundlage (SEK) vorliegt ist ersichtlich und das Planungsbedürfnis zur gesamtheitlichen Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung und Anpassung an die übergeordnete Gesetzgebung ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst die (Teil-)Grundstücke gemäss den Situationsplänen Nr. 1 - 3 vom 9. Februar 2021 und bezieht sich auf Gebiete, in denen ein sehr hohes Verdichtungspotential besteht. Die Abgrenzung der Planungszone ist nachvollziehbar und verhältnismässig.

Mit dem Ausscheiden einer Planungszone wird die notwendige Zeit gewonnen, um fundierte Abklärungen treffen zu können und die Ergebnisse in grundeigentümergebundene Planungsinstrumente umzusetzen. Die für diesen Prozess erforderliche Planungsfreiheit der Planungsbehörde kann mit der Festsetzung einer Planungszone gesichert werden.

Aus den genannten Gründen wird die Festsetzung einer Planungszone in Teilgebieten der Wohnzone W2 für drei Jahre als rechtmässig, zweckmässig und verhältnismässig beurteilt. Dem Antrag zur Festsetzung einer Planungszone kann entsprochen werden.

B. Ergebnis

Der Antrag auf Festsetzung der Planungszone erweist sich im Ergebnis als begründet (§ 346 Abs. 2 PBG). Die Festsetzung einer Planungszone in den bezeichneten Gebieten für die Dauer von drei Jahren ist recht- und verhältnismässig. Dem Antrag des Gemeinderats Neerach vom 20. April 2021 wird entsprochen und eine Planungszone in Teilgebieten der Wohnzone W2 (W2.II) festgesetzt.

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts- wirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Die Gemeinde Neerach hat als amtliches Publikationsorgan die gemeindeeigene Homepage bezeichnet. Die Veröffentlichung erfolgt gleichzeitig durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie durch die Gemeinde Neerach auf der gemeindeeigenen Homepage (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. In der Wohnzone W2.II (Gemeinde Neerach) wird, gemäss Situationspläne Nr. 1 - 3 Mst. 1:1000 vom 9. Februar 2021, eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 20. April 2021 und den Situationsplänen ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Neerach, Binzmühlestrasse 14, 8173 Neerach und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsichtnahme offen.

Hinweis

Aufgrund der besonderen Lage gemäss Epidemienengesetz und den damit verbundenen Einschränkungen des Publikumsverkehrs besteht in Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren werden im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) erfasst und sind im Internet einsehbar (<https://oerebdocs.zh.ch/>).

Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht.

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, are@bd.zh.ch, 043 259 30 22

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).
- IV. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt
- Dispositiv I bis III gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen;
 - der Gemeinde Neerach den Zeitpunkt der Publikation von Dispositiv I bis III mitzuteilen;
 - diese Verfügung zusammen mit den massgebenden Unterlagen (Gemeinderatsbeschluss vom 20. April 2021 / Situationspläne Nr. 1 - 3 vom 9. Februar 2021) aufzulegen;
 - die Planungszone im Kataster der öffentlichen-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) abbilden zu lassen.
- V. Die Gemeinde Neerach wird eingeladen
- Dispositiv I bis III gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG gleichzeitig mit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (veranlasst durch die Baudirektion) im üblichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Gemeinderatsbeschluss vom 20. April 2021 / Situationspläne Nr. 1 - 3 vom 9. Februar 2021) aufzulegen.
- VI. Mitteilung an
- Gemeinde Neerach (unter Beilage von einem Plan)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von einem Plan)
 - Baurekursgericht des Kantons Zürich
 - Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf
(Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM - 7. MAI 2021

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Kanton Zürich
Gemeinde Neerach

Nutzungsplanung
Planungszone W2

Situation 1:1000

Von der Baudirektion festgesetzt am:

Für die Baudirektion

BDV-NR.

Verfasser Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
1	D.Koch	9.2.2021	9.2.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 01.02.2021 © Amtliche Vermessung



Kanton Zürich
Gemeinde Neerach

Nutzungsplanung
Planungszone W2

Situation 1:1000

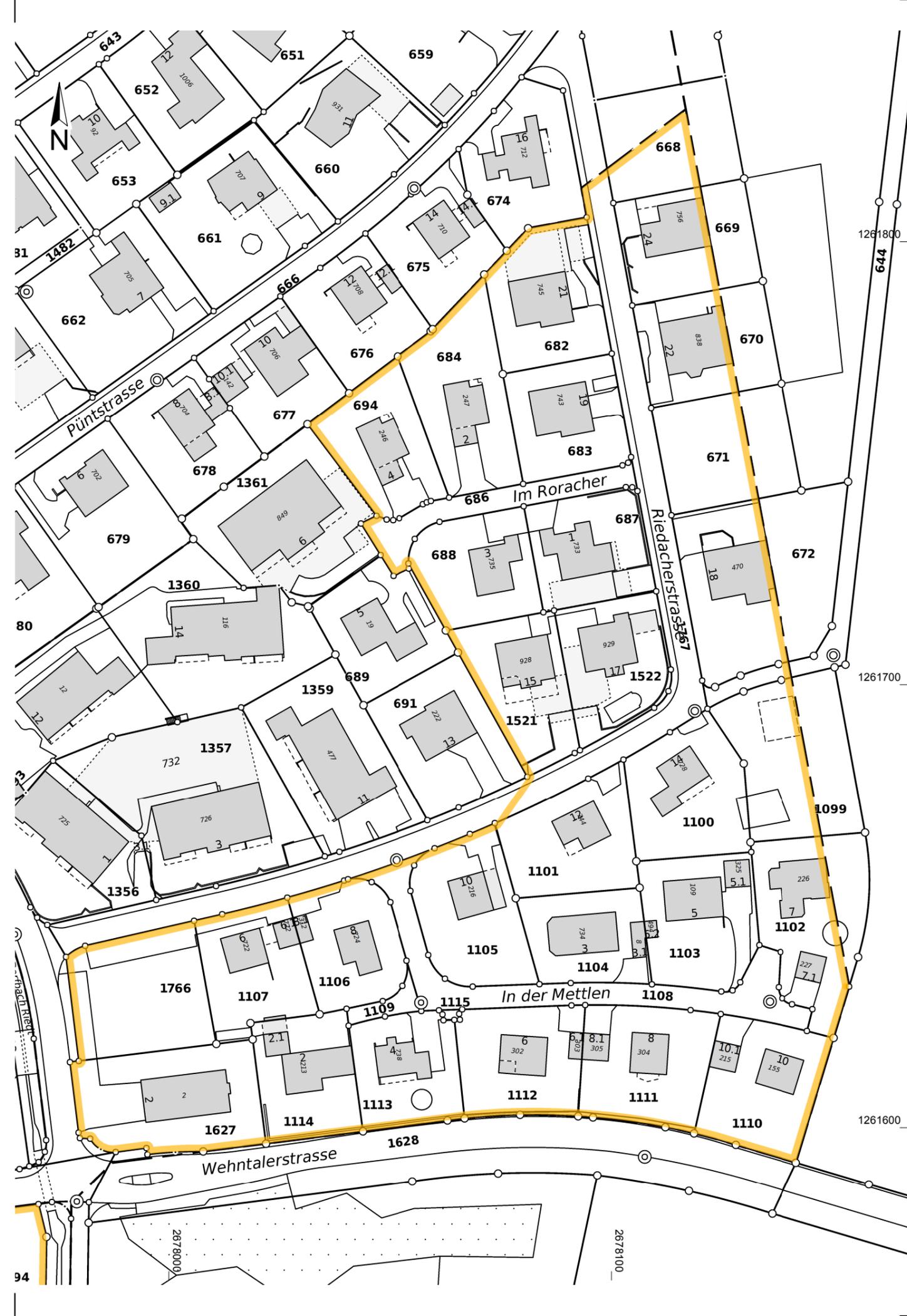
Von der Baudirektion festgesetzt am:

Für die Baudirektion

BDV-Nr.

Verfasser Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlagendaten
2	D.Koch	09.02.2021	09.02.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 01.02.2021, © Amtliche Vermessung



120	B1.	BAUPLANUNG, RAUMPLANUNG
	B1.03	Kommunale Planung Neerach
	B1.03.2	Kommunale Richt- und Nutzungsplanung
		Überarbeitung Bau- und Zonenordnung (BZO)
		Siedlungsentwicklungskonzept (SEK)
		Antrag auf Festsetzung einer Planungszone (Begründung)

Einleitung

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 45 am 16. Februar 2021 dem Antrag auf Festsetzung einer Planungszone zugestimmt. Der Antrag wurde dem Amt für Raumentwicklung eingereicht. Mit Email vom 30. März 2021 teilt das Amt für Raumentwicklung mit, dass der Beschluss des Gemeinderates nicht in allen Teilen genügt. Die Abgrenzung des Perimeters der Planungszone ist transparenter zu begründen. Der Beschluss vom 16. Februar 2021 ist aufzuheben und neu zu fassen.

Ausgangslage

Als Grundlage für die laufende Revision der Bau- und Zonenordnung liess der Gemeinderat unter Mitwirkung der Bevölkerung ein Siedlungsentwicklungskonzept (SEK) erstellen. Das SEK formuliert namentlich folgende generellen Ziele:

- Der Dorfcharakter und das ländliche Erscheinungsbild sollen erhalten bleiben.
- Die hohe Siedlungsqualität der Gemeinde soll weiterentwickelt werden.
- Das Potential für Bevölkerungswachstum soll reduziert und auf die Kapazität der bestehenden Infrastruktur ausgerichtet werden.

Das Siedlungsentwicklungskonzept wurde durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 20. Oktober 2020 genehmigt.

Erwägungen

Weil die gültige Bau- und Zonenordnung keine Dichtemasse kennt, ist das Wachstumspotential der Gemeinde sehr hoch. Die hohen Landpreise und die attraktiven Standorteigenschaften fördern die verdichtete Bauweise. Insbesondere in der zweigeschossigen Wohnzone ist ein Erneuerungsdruck zu verzeichnen, der die Umsetzung der Ziele des SEK potentiell gefährdet. Die Wohnzonen W2 sind heute zu weiten Teilen noch durch Einfamilienhäuser oder kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt, die das bestehende Potential an Bauvolumen und Nutzungsdichte nicht ausschöpfen.

Das SEK nennt für die Wohnzonen W2 folgende Ziele:

- Die Wohnzonen W2 bieten Raum für ein hochwertiges und vielfältiges Wohnungsangebot für alle Wohnformen und Altersklassen, insbesondere auch für Familien mit Kindern und für das Wohnen im Alter.
- Ein angemessener Umfang an unbebauten Flächen innerhalb bebauter Parzellen bleibt erhalten und sichert die Durchgrünung.
- Die zukünftige Bebauungsstruktur soll sich an den vorhandenen Strukturen unter Berücksichtigung der Lagequalitäten orientieren.

Erlass einer Planungszone für Teilgebiete der Wohnzone W2

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (Planungs- und Baugesetz § 346 Abs. 1). Der Kanton hat begründeten Festsetzungsbegehren untergeordneter Planungsträger zu entsprechen (Planungs- und Baugesetz § 346 Abs. 2).

Im Rahmen der laufenden Revision der Nutzungsplanung will der Gemeinderat zusammen mit der Bevölkerung die zukünftige Nutzung in den Wohnzonen W2 definieren. Bis definitiv entschieden ist, welche bauliche Entwicklung in den Wohnzonen W2 in Zukunft möglich ist, sollen Bauvorhaben, welche den Zielen des Siedlungsentwicklungskonzepts widersprechen, verboten werden. Zu diesem Zweck ist gestützt auf § 346 Planungs- und Baugesetz für die Dauer der Nutzungsplanungsrevision eine Planungszone für Teilgebiete der Wohnzonen W2 gemäss dem beiliegenden Plan zu erlassen. Die Planungszone soll vorsorglich für drei Jahre gelten. Sie wird durch die revidierte Bau- und Zonenordnung abgelöst.

Raumplanerische Begründung und Abgrenzung der Planungszone im Detail

Die Abgrenzung der Planungszone beruht auf den Erkenntnissen der detaillierten Quartieranalyse im Siedlungsentwicklungskonzept (SEK). Die wichtigsten Ergebnisse sind nachfolgend für die Teilgebiete der Planungszone aufgeführt.

Gebiete Riedt Züriacher und Riedacher (W II.2)

Wachstumspotential:

W2 Riedt: Untere Rebhalden, Riedacher und Züriacher	Ew / ha	Ew
Ist-Zustand	35	309
Potential	115	872
Wachstumsfaktor Einwohner		2.8

Beurteilung

Das Alter der bestehenden Gebäude beträgt mehrheitlich zwischen 20 und 40 Jahre (Riedacher) bzw. mehrheitlich 40 Jahre und mehr (Züriacher). Nur die Mehrfamilienhäuser im Roracher schöpfen das Potential der Zone aus. Es besteht ein erhebliches Verdichtungspotential. Das Quartier weist mehrheitlich ein Potential für hochwertigen Wohnraum auf.

Das Bebauungspotential kann zu einer erheblichen Erhöhung der Einwohnerdichte führen, die das im regionalen Richtplan für dieses Gebiet vorgesehene Mass von 50 – 100 EW/ha überschreiten kann.

Möglichkeiten der Gemeinde

Vorschriften zu Gestaltung und Dichte in der BZO.

Abgrenzung der Planungszone

Das Beizugsgebiet umfasst die Wohnzonen W2.II in Riedt mit Ausnahme des Teilgebiets zwischen der Rebhaldenstrasse und der Wehntalerstrasse und des nordwestlichen Teils des Gebiets Riedacher, wo neuere Bauten das Dichtepotential bereits weitgehend ausschöpfen.

Gebiet Neerach Halden (W2.II)

Wachstumspotential:

W2 Neerach Halden	Ew / ha	Ew
Ist-Zustand	36	306
Potential	101	856
Wachstumsfaktor Einwohner		2.8

Beurteilung

Die Nähe zur Schule macht das Quartier für Familien mit schulpflichtigen Kindern attraktiv. Das Quartier weist ein erhebliches Potential für Wohnraum von mittlerer bis sehr hochwertiger Qualität auf.

Die Ausschöpfung des Bebauungspotentials kann zu einer erheblichen Erhöhung der Einwohnerdichte führen, die das im regionalen Richtplan für die Hanglagen vorgesehene Mass von 50 EW/ha deutlich überschreitet.

Möglichkeiten der Gemeinde

Vorschriften zu Gestaltung und Dichte in der BZO.

Abgrenzung der Planungszone

Das Beizugsgebiet umfasst das gesamte Gebiet Halden in der Wohnzone W2.II in Neerach.

Übrige Wohnzonen und Mischzonen

Zwar besteht auch in den Wohnzonen W1 und in den Kernzonen ein erhebliches Verdichtungspotential. Die bestehenden Zonenvorschriften bieten jedoch bereits eine Handhabe, um unerwünschte Präjudizfälle während der laufenden Überarbeitung der BZO zu verhindern, falls dies nötig sein sollte. Die Wohn- und Gewerbezone ist bereits dicht bebaut. Die Wohnzone W2.I fällt flächenmässig weniger stark ins Gewicht und erhebliche Flächen stehen im Eigentum der öffentlichen Hand. In der kleinen Wohnzone W2.II im Gentsch bestehen zwar noch unüberbaute Grundstücksflächen, das Verdichtungspotential ist aber unter Berücksichtigung des weitgehend jüngeren Bestands vergleichsweise gering. Die Planungszone soll deshalb auf diejenigen Teilgebiete in der W2.II beschränkt werden, in denen tatsächlich ein sehr hohes Verdichtungspotential besteht und zugleich ein erheblicher erneuerungsbedürftiger Bestand und/oder erhebliche unbebaute Flächen vorliegen.

Aktenverzeichnis

- Planungszone W2, Situation 1:1000, Pläne Nr. 1 bis 3, vom 9. Februar 2021

Ausstand

Gemeinderätin Sally Albrecht befindet sich während der Beratung, Diskussion und Beschlussfassung zu diesem Geschäft im Ausstand.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Beschluss Nr. 45 vom 16. Februar 2021 wird aufgehoben und nachstehend neu gefasst.
2. Dem Amt für Raumentwicklung wird beantragt, für die Dauer von drei Jahren eine Planungszone gemäss Planbeilage «Planungszone W2», datiert vom 9. Februar 2021, zu erlassen.
3. Die Planungszone wird nach der Festsetzung des Amtes für Raumentwicklung durch die Politische Gemeinde im Amtsblatt des Kantons Zürich und auf der Homepage der Gemeinde Neerach (amtliches Publikationsorgan) amtlich publiziert.
4. Gemeinderätin Sally Albrecht befindet sich während der Beratung, Diskussion und Beschlussfassung zu diesem Geschäft im Ausstand.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 2, 8090 Zürich, unter Beilage der Pläne
 - Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf
 - Hochbauvorsteher, Gemeinderat Willy Breiter
 - Tiefbauvorsteher, Gemeinderat Martin Engelhard
 - Abteilung Bau und Umwelt

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs



Martina Staub
Gemeindeschreiberin

Versand: 23. April 2021

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 14.05.2021
Voraussichtliches Ablaufdatum: 14.05.2024
Meldungsnummer: RP-ZH02-000000979

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Planungszone «Wohngebiete W2» – Festsetzung (§ 346 PBG), Festsetzung

Betrifft: Neerach

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Die Baudirektion hat am 7. Mai 2021 verfügt:

I. In der Wohnzone W2.II (Gemeinde Neerach) wird, gemäss Situationspläne Nr. 1 - 3 Mst. 1:1000 vom 9. Februar 2021, eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.

II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 20. April 2021 und den Situationsplänen ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeinde Neerach, Binzmühlestrasse 14, 8173 Neerach und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsichtnahme offen.

Hinweis

Aufgrund der besonderen Lage gemäss Epidemiengesetz und den damit verbundenen Einschränkungen des Publikumsverkehrs besteht in Ergänzung zur persönlichen Einsicht vor Ort (nach telefonischer Anmeldung) die Möglichkeit der elektronischen Einsichtnahme in die aufgelegten Planungsunterlagen. Die Unterlagen laufender Planungsverfahren werden im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) erfasst und sind im Internet einsehbar (<https://oerebdocs.zh.ch/>).

Für Personen, welche weder vor Ort noch elektronisch Einsicht nehmen können, werden individuelle Lösungen gesucht.

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, are@bd.zh.ch, 043 259 30 22

III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen.

Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).