



VERFÜGUNG

vom 21. Juli 2008

Fällanden. Kommunalen Richtplan, Bau- und Zonenordnung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit BDV Nr. 191 vom 26. Februar 2001 genehmigte die Baudirektion die letzte Änderung der Bau- und Zonenordnung (Beschluss der Gemeindeversammlung Fällanden vom 27. Oktober 1999 bezüglich Änderung des Erschliessungsplans). Am 28. November 2007 beschloss die Gemeindeversammlung Fällanden weitere Änderungen der Bau- und Zonenordnung und des kommunalen Richtplans. Gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Bau- und Rekurskommissionen vom 28. Februar 2008 und des Bezirksrates Uster vom 10. Januar 2008 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel ergriffen worden. Mit Schreiben vom 25. März 2008 ersucht die Gemeindeverwaltung Fällanden um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage betrifft folgende Bereiche:

1. Kommunalen Richtplan:

- Teilrichtplan öffentliche Bauten und Anlagen: Streichung des nicht mehr betriebenen Verkehrsgartens; Aufnahme des neuen Alterszentrums.

2. Bau- und Zonenordnung:

- Umzonung des bebauten Teils des Grundstücks Kat.- Nr. 4651 von der Reservezone in die Wohnzone W3D.
- Umzonung des Grundstücks Kat.- Nr. 2091 von der Reservezone in die Zone WG3L.
- Änderung des Erschliessungsplans (Radweg im Gebiet Frowis).
- Überarbeitung der Gewässerabstandslinienpläne.
- Überarbeitung der Bauordnung: Regelung des zulässigen Immissionsgrades von Arbeitsplätzen in den Wohn- und Kernzonen sowie in den Wohnzonen mit Gewerbeanteil;

Regelung der Anrechenbarkeit von verglasten Balkonen, Veranden und anderen Vorbauten ohne heiztechnische Installationen an die Baumassenziffer, Zulässigkeit des anrechenbaren Untergeschosses an Hanglagen, Zulässigkeit von Geländeänderungen, Bestimmungen über die Geschosshöhe und Gebäudehöhe bei Arealüberbauungen.

Die Waldabstandslinienpläne wurden gegenüber den rechtskräftigen Plänen nicht verändert, sondern lediglich wie die gesamte Bau- und Zonenordnung in die amtliche Vermessung AV 93 überführt.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen. Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV und der Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen liegen vor. Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Fällanden vom 28. November 2007 bezüglich der Änderung des kommunalen Richtplans, Teilrichtplan öffentliche Bauten und Anlagen, sowie bezüglich der Änderung der Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Fällanden wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen der Bau- und Zonenordnung in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Fällanden (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf 1, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 21. Juli 2008
080347/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

