

VERFÜGUNG

vom - 5. Mai 2004

Urdorf. Nutzungsplanung (Revision Bau- und Zonenordnung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 327/1998 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Urdorf genehmigt. Am 3. Dezember 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Urdorf die Revision der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. Februar 2004 und des Bezirksrates Dietikon 11. Februar 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 27. Februar 2004 ersucht der Gemeinderat Urdorf um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst Änderungen der Bauordnung, des Zonenplanes 1:5000, die Kernzonenpläne Niederurdorf und Oberurdorf 1:2500 sowie der Waldabstandslinien Industriezone Bergermoos 1:2500. Der erläuternde Bericht im Sinne des Berichtes gemäss Art. 47 RPV und der Bericht zu Anhörung und Einwendungen liegen vor.

Die Änderungen der Vorschriften in der Bauordnung betreffend Dachaufbauten in der Kernzone, Grundmasse und Nutzweise in den Wohnzonen, Abstellplätze und Kompostierung sind sachlich gerechtfertigt und von untergeordneter Bedeutung. Die Anpassungen der Bauzonengrenzen im Zonenplan und in den Kernzonenplänen Niederurdorf und Oberurdorf liegen im Anordnungsspielraum der Nutzungsplanung. Der Reduktion des Waldabstandes von 30 m auf 20 m steht nichts entgegen, da besondere örtliche Verhältnisse im Sinne eines den kantonalrechtlichen Mindestabstand nicht einhaltenden, weitgehend überbauten und mehrheitlich durch Strassen getrennten Industriegebietes vorliegen.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Urdorf am 3. Dezember 2003 festgesetzte Revision der Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.

- II. Die Gemeinde Urdorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Urdorf (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den - 5. Mai 2004
040531/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

MC
WT

I. A. der Baudirektion
ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

i.V. Dpfel