



VERFÜGUNG

vom 22. Dezember 2006

Schwerzenbach. Kommunaler Richtplan, Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 2045/1996 vom 3. Juli 1996 wurde die letzte Änderung der Nutzungsplanung der Gemeinde Schwerzenbach genehmigt. Am 30. Juni 2006 beschloss die Gemeindeversammlung Schwerzenbach eine Änderung des kommunalen Richtplans und der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. Oktober 2006 zwei Rekurse eingereicht. Beim Bezirksrat Uster ist gemäss Bescheinigung vom 31. Aug. 2006 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 13. November 2006 ersucht die Gemeinde Schwerzenbach um Genehmigung der unbestrittenen Teile der Vorlage.

Der kommunale Gesamtplan stammt aus dem Jahr 1984. Er ist nicht mehr aktuell. Die Gemeinde hat deshalb mit diesem Beschluss den bisherigen Gesamtplan, bestehend aus den Teilrichtplänen „Siedlungsplan, Landschaftsplan, Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen“, „Verkehrsplan“, „Versorgungsplan 1“ und „Versorgungsplan 2“ aufgehoben. Gleichzeitig wurde der kommunale Verkehrsplan neu festgesetzt. Dieser umfasst im Wesentlichen die folgenden Änderungen.

- Die überkommunalen Festlegungen des kantonalen und des regionalen Verkehrsplans werden übernommen.
- Die Grabenstrasse zwischen der Bahnhofstrasse und der Oberholzstrasse wird als Sammelstrasse bezeichnet.
- Der Anschluss Ifang-/Industriestrasse (Gemeinde Volketswil) wird für die Groberschliessung in der Industriestrasse festgesetzt.
- Die Parkieranlage beim Friedhof wird gestrichen.
- Verschiedene neue Fusswegverbindungen werden festgesetzt.

Die Änderungen des Zonenplans umfassen die folgenden Bereiche:

- Korrektur der Zonengrenze zwischen der Kernzone KA und der Wohnzone W1L westlich Jakob Kaiser-Weg.
- Umzonung westlich des Grundstücks westlich des Gemeindehauses in die Zone OeB.
- Zonenänderung an der Schossackerstrasse.
- Umzonung von der Wohnzone W3 in die Wohnzone W4 bei der Bahnhofstrasse/Grabenstrasse.

Die Änderungen der Bauordnung betreffen die folgenden Sachverhalte:

- Art. 2: Massgebende Pläne.
- Art. 15: Grundmasse in der Wohnzone W1L (Anrechenbarkeit von besonderen Gebäuden an die Überbauungsziffer südlich der Greifenseestrasse).
- Art. 23: Änderung der Bauvorschriften für Gebäude in der Erholungszone für Familiengärten.
- Art. 33a: Anrechenbarkeit von verglasten Balkonen, Wintergärten, Veranden u.ä. an die Baumassenziffer.

Ausserdem wurden die Gewässerabstandslinien des Chimlibaches geändert. Im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 1146 wird sie aufgehoben. Nach der Aufhebung ist gegenüber dem Chimlibach der kantonalrechtliche Gewässerabstand gemäss § 21 Wasserwirtschaftsgesetz einzuhalten.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG). Der Genehmigung steht nichts entgegen. Die Sonderbauvorschriften Ifang (Zonenplan, Bauvorschriften), welche mit Rechtsmitteln angefochten sind, sind nicht Gegenstand dieser Verfügung.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der von der Gemeindeversammlung Schwerzenbach am 30. Juni 2006 neu festgesetzte kommunale Verkehrsplan und die Änderungen der Bau- und Zonenordnung werden genehmigt.
Die Sonderbauvorschriften Ifang (Zonenplan, Bauvorschriften) sind nicht Gegenstand dieser Verfügung.
- II. Der Gemeinderat Schwerzenbach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und den Zonenplan nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Schwerzenbach (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 22. Dezember 2006
061086/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

