

VERFÜGUNG

vom 23. Oktober 2008

Schwerzenbach. Nutzungsplanung – Sonderbauvorschriften für die Industriezone Ifang

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung

Mit Beschluss vom 30. Juni 2006 hat die Gemeindeversammlung Schwerzenbach eine Änderung der Nutzungsplanung beschlossen. Gegen diesen Beschluss ist bezüglich der Festsetzung von Sonderbauvorschriften für die Industriezone Ifang ein Rechtsmittel ergriffen worden, welches letztinstanzlich vom Bundesgericht am 3. Juli 2008 abgewiesen worden ist. Im Rahmen der Behandlung der Beschwerde hatte das Verwaltungsgericht die Baudirektion eingeladen, den Genehmigungsentscheid bezüglich der streitbetroffenen Festlegungen zu treffen bzw. einzuholen. Diese Genehmigung erfolgte vorbehaltlos mit Verfügung der Baudirektion Nr. ARV/144/2007.

Der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung gemäss BDV Nr. ARV/144/2007 steht nichts entgegen.

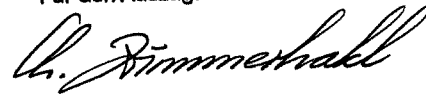
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Es wird festgestellt, dass der öffentlichen Bekanntmachung der Verfügung Nr. ARV/144/2007 der Baudirektion vom 22. Oktober 2007, mit welcher der Beschluss der Gemeindeversammlung Schwerzenbach vom 30. Juni 2006 bezüglich der Festsetzung von Sonderbauvorschriften für die Industriezone Ifang mit der entsprechenden Ergänzung von Art. 41 bis 45 der Bauordnung genehmigt worden ist, nichts mehr entgegensteht.
- II. Der Gemeinderat Schwerzenbach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I der BDV Nr. ARV/144/2007 gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

III. Mitteilung unter Beilage der BDV Nr. ARV/144/2007 an den Gemeinderat Schwerzenbach, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 23. Oktober 2008
081127/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:



VERFÜGUNG

vom 22. Oktober 2007

Schwerzenbach. Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung) Änderung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Schwerzenbach hat am 30. Juni 2006 eine Änderung der Nutzungsplanung beschlossen. Die Baudirektion hat mit Verfügung Nr. ARV/179/2006 vom 22. Dezember 2006 diesen Beschluss genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wurden bzw. nicht Gegenstand der Verfügung waren die Bestimmungen über die Sonderbauvorschriften Ifang, gegen welche Rechtsmittel ergriffen worden waren. Mit Präsidialverfügung vom 21. September 2007 hat der Abteilungspräsident der 3. Abteilung des Verwaltungsgerichts die Baudirektion eingeladen, bezüglich der streitbetroffenen Festlegung der Sonderbauvorschriften Ifang gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Schwerzenbach vom 30. Juni 2006 baldmöglichst den Genehmigungsentscheid zu treffen bzw. beim Regierungsrat einzuholen und diesen dem Verwaltungsgericht zuzustellen.

Die Vorlage betrifft die Festsetzung von Sonderbauvorschriften für die Industriezone Ifang. Die Bauordnung wird mit den Artikeln 41 bis 45 ergänzt. In diesen Bestimmungen werden die Grundmasse für Gebäude und Gebäudeteile mit Wohnungen, die grösstmögliche Höhe und die Freiflächenziffer festgelegt. Ferner finden sich Bestimmungen über die Grenz- und Gebäudeabstände, die zulässige Nutzweise und die Gestaltungsplanpflicht. Neben mässig störenden Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben sind Wohnungen zulässig. Von den Sonderbauvorschriften darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn die Überbauung nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen jeweils durch einen Gestaltungsplan sichergestellt wird. Der Gestaltungsplan soll eine planerisch und städtebaulich zweckmässige Bauzonenfläche von mindestens 5'000 m² umfassen. Der Gestaltungsplan soll in zweckmässiger Art Wohnnutzungen, welche auf Grund der Sonderbauvorschriften in der Industriezone möglich sind, auf die bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen abstimmen und dafür sorgen, dass die Immissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Schwerzenbach vom 30. Juni 2006, mit dem die Sonderbauvorschriften Ifang festgesetzt worden sind, wird genehmigt.
- II. Mitteilung an den Gemeinderat Schwerzenbach (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage eines Dossiers), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 22. Oktober 2007
070962/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:

