



## **VERFÜGUNG**

**vom 7. Oktober 2008**

**Schwerzenbach. Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Baudirektion hat mit Verfügung Nr. ARV/179/2006 die letzte Änderung der Bau- und Zonenordnung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 30. Juni 2006 genehmigt. Am 4. Juli 2008 beschloss die Gemeindeversammlung Schwerzenbach eine weitere Änderung des Zonenplans. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. September 2008 und des Bezirksrates Uster vom 4. September 2008 keine Rechtsmittel ergriffen. Die Gemeinde Schwerzenbach ersucht um Genehmigung der Vorlage.

Über die Grundstücke Kat.-Nrn. 1610 und 1614 besteht der rechtskräftige private Gestaltungsplan „Im Vieri“. Dieser Gestaltungsplan lässt die Überbauung des Areals mit einer gemischten Gewerbe-/Wohnnutzung zu. Die Grundeigentümerin hat dem Gemeinderat beantragt, den Gestaltungsplan im Hinblick auf die beabsichtigte reine Wohnüberbauung zu revidieren und neu festsetzen zu lassen. Über die angrenzenden Grundstücke Kat.-Nrn. 2143 und 2148 zwischen Schulstrasse, Bahnlinie und Zielackerstrasse besteht der rechtskräftige Gestaltungsplan „Schulstrasse“. Die gemäss Gestaltungsplan vorgesehene Wohnüberbauung und das Familienzentrum sind erstellt. Beide Areale befinden sich gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung in der Industriezone.

Mit der Vorlage wird das Gebiet, das von den beiden Gestaltungsplänen erfasst ist, von der Industriezone I zur Hälfte der Wohnzone W3 und zur Hälfte der Wohnzone W4 zugewiesen. In beiden Wohnzonen ist mässig störendes Gewerbe zugelassen. Für beide Gebiete gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III. Mit der Umzonierung wird der Zonenplan auf die im Vordergrund stehende, zum Teil bereits realisierte Nutzung des Areals für Wohnungsbau ausgerichtet. Damit ist auch die Grundlage gegeben für einen neuen Gestaltungsplan „Im Vieri“, welcher gleichzeitig der Gemeindeversammlung zur Zustimmung vorgelegt worden ist und mit separater Verfügung genehmigt wird.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Schwerzenbach am 4. Juli 2008 festgesetzte Änderung des Zonenplans im Gebiet „Im Vieri“ wird genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Schwerzenbach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Zonenplanänderung nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Schwerzenbach (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstr. 34, Postfach, 8600 Dübendorf 1, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 7. Oktober 2008  
080947/Obl/Zst

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

