



VERFÜGUNG

vom 5. April 2011

Stadel. Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Ziff. 2.5 Abs. 4 der Bau- und Zonenordnung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Stadel setzte am 2. Juni 2010 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Bülach vom 19. Juli 2010 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 4. August 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. September 2010 ersucht die Gemeinde Stadel um Genehmigung der Vorlage.

Zwischen der Gemeinde Stadel und der Baudirektion fanden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens verschiedene Gespräche über die Genehmigungsfähigkeit von Ziff. 2.5 Abs. 4 der Bau- und Zonenordnung (BZO) statt. Gemäss dieser Ziffer sollen Abweichungen von der ortsüblichen Gestaltung zugelassen werden. Der Genehmigungsentscheid für die genannte Ziffer und der übrigen Teile der Vorlage erfolgt getrennt. Die vorliegende Verfügung betrifft Ziff. 2.5 Abs. 4 BZO. Den übrigen Teil der Vorlage genehmigte die Baudirektion mit Verfügung ARE/15/2011 vom 7. Februar 2011.

Die zur Genehmigung eingereichte Ziff. 2.5 Abs. 4 BZO lautet: „Abweichungen von der ortsüblichen Gestaltung können zugelassen werden.“ Der Gemeinderat Stadel hat der Gemeindeversammlung eine Formulierung dieser Bestimmung beantragt, wonach eine solche Abweichung ein zwingendes Gutachten der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission bedurft hätte. Diese Voraussetzung wurde von der Gemeindeversammlung gestrichen.

Mit der vorliegenden Formulierung wird der Baubehörde ermöglicht, Vorhaben zu bewilligen, die von der ortsüblichen Gestaltung abweichen. Die Anwendung dieser Ziffer ist aufgrund der Systematik der Bauordnung jedoch auf die in Ziff. 2.5 BZO genannten Anforderungen an die Gestaltung und Einordnung beschränkt. Im Rahmen der Ermessens-

betätigung der örtlichen Baubehörde sind die notwendigen Abklärungen zu treffen. Dazu gehört auch die Einholung eines Gutachtens, wenn die Voraussetzungen hierzu erfüllt sind. Mit der vorliegenden Formulierung wird der Baubehörde ein angemessener Ermessensspielraum eingeräumt, welcher innerhalb der Zielsetzungen der Kernzonenvorschriften und der massgebenden Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) liegt.

Die Dossiers wurden bereits im Rahmen der Genehmigung der übrigen Teile der Vorlage (ARE/15/2011) den entsprechenden Stellen zugestellt.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Ziff. 2.5 Abs. 4 der Bau- und Zonenordnung, welche die Gemeindeversammlung Stadel am 2. Juni 2010 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Stadel wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an die Gemeinde Stadel (zweifach), an das Verwaltungsgericht (einfach), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (je zweifach) sowie an Kuratli Calörtscher Hirner, Wasterkingergweg, Postfach, 8193 Eglisau (Nachführungsstelle).

Zürich, den 5. April 2011
110175/THA/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

