

VERFÜGUNG

vom 29. August 2011

Stadel. Aufhebung der Planungszone für die Gebiete Usserdorf und Hinterdorf in der Kernzone I

Die Baudirektion hat mit Verfügung ARV/166/2006 vom 8. November 2006 auf Ersuchen des Gemeinderats Stadel für das Gebiet «Usserdorf» und «Hinterdorf» eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt. Sie wurde mit der Publikation vom 17. November 2006 rechtskräftig. Die Planungszone wurde auf Antrag des Gemeinderats mit Verfügung ARV/145/2009 bis 17. November 2011 verlängert.

Mit Beschluss vom 24. Mai 2011 beantragt der Gemeinderat Stadel diese Planungszone ersatzlos aufzuheben.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG).

Für das Gebiet Usserdorf/Hinterdorf wurde mit Verfügung der Baudirektion ARV/166/2006 am 8. November 2006 eine Planungszone und in der Folge eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Aufgrund der besonderen Lage des Gebiets Usserdorf/Hinterdorf im überkommunal geschützten Ortsbild, welches an ein Landschaftsschutzobjekt angrenzt, sowie aufgrund der Fluglärmbelastungen war das öffentliche Interesse für die Festsetzung einer Gestaltungsplanpflicht gemäss § 48 PBG gegeben. Mit dem Gestaltungsplan sollten unter folgerichtiger Beachtung des ortsbaulichen Musters Bestimmungen für die Bebauung der in der zweiten Bautiefe noch nicht überbauten Grundstücksteile festgelegt werden. Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan Usserdorf/Hinterdorf wurden nun die nutzungsplanerischen Festlegungen zum Gebiet Usserdorf/Hinterdorf der Bau- und Zonenordnung Stadel umgesetzt. Der Gestaltungsplan wurde mit Verfügung der Baudirektion ARV/62/2011 vom 26. April 2011 genehmigt. Die Genehmigung wurde öffentlich bekannt gemacht,

somit ist der Gestaltungsplan rechtskräftig. Die Planungszone kann daher ersatzlos aufgehoben werden.

Auf Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Stadel und gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Die mit Verfügung ARV/166/2006 vom 8. November 2006 festgesetzte Planungszone für die Gebiete Usserdorf und Hinterdorf in der Gemeinde Stadel wird aufgehoben.
- II. Die Gemeinde Stadel wird eingeladen, Dispositiv I gemäss § 6 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Stadel sowie an das Amt für Raumentwicklung.

Zürich, den 29. August 2011
110949/SCB/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

