



Kanton Zürich  
Baudirektion



## Verfügung

Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

Referenz-Nr.: ARE 14-1422

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung, Zollstrasse 36, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 22, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch) (ROM)

Nr. 101/14

vom 22. Aug. 2014

## Dürnten. Aufhebung privater Gestaltungsplan "Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse"

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Dürnten stimmte der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans „Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse“ am 5. Juni 2014 zu. Gemäss den Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats und des Baurekursgerichts, jeweils datiert 23. Juli 2014, wurden gegen diesen Beschluss keine Rechtsmittel ergriffen.

Mit dem privaten Gestaltungsplan „Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse“ wurden bisher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine beschränkte, kleingewerbliche Nutzung des bestehenden Lager- und Umschlagplatzes mit Abstellplätzen auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11672 in der Landwirtschaftszone für einen Gartenbaubetrieb geschaffen. Verbunden mit der Handänderung der besagten Liegenschaft und der Konzeption eines tragfähigen Umnutzungs- und Revitalisierungsprojekts auf dem benachbarten Areal der ehemaligen Seidenweberei Bosshard, Bühler & Co. (Gewerbe- und Kulturzentrum von überkommunaler Bedeutung mit untergeordnetem Wohnanteil) ist der rechtskräftige private Gestaltungsplan „Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse“ gegenstandslos geworden und aufzuheben. Das Grundstück Kat.-Nr. 11672 wird künftig vom zeitgleich festgesetzten und genehmigten privaten Gestaltungsplan „Seidenfabrik Dürnten“ erfasst.

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

### Die Baudirektion verfügt:

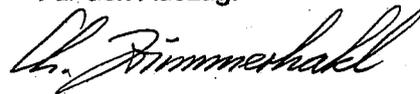
- I. Die von der Gemeindeversammlung am 5. Juni 2014 festgesetzte Aufhebung des privaten Gestaltungsplans „Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse“ wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 296.00 (106 528 / 83100.40.100) und wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

IV. Die Gemeinde Dürnten 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.

V. Mitteilung an

- Gemeinderat Dürnten (4-fach)
- Baurekursgericht (2-fach)
- Amt für Raumentwicklung (2-fach)
- Gossweiler Ingenieure AG, Sennweidstrasse 9, 8608 Bubikon (Nachführungsstelle)
- Urs Bertschinger, Bannholzstrasse 6, 8608 Bubikon (Rechnungsadressat)

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:





## **VERFÜGUNG**

**vom 17. November 2006**

### **Dürnten. Privater Gestaltungsplan Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 29. Juni 2006 stimmte die Gemeindeversammlung Dürnten dem privaten Gestaltungsplan Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. August 2006 und des Bezirksrates Hinwil vom 10. August 2006 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 6. September 2006 ersucht die Gemeinde Dürnten um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine beschränkte kleingewerbliche Nutzung des bestehenden Lager- und Umschlagsplatzes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse geschaffen.

Das in der Landwirtschaftszone gelegene Grundstück Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse wurde ursprünglich als Lagerplatz im Zusammenhang mit dem in der unmittelbar angrenzenden Gewerbezone situierten ehemaligen Industriebetrieb genutzt. Bewilligungen wurden im Jahr 1980 für einen Parkplatz und im Jahr 1996 für die Nutzungsänderung des Parkplatzes in einen Abstellplatz erteilt.

Im Jahr 1999 errichtete die Hänsli Gartenbau AG ohne Bewilligung einen Lager- und Verkaufplatz mit zwei Magazincontainern. Das nachträglich eingereichte Baugesuch wurde verweigert; ebenso ein Einzonungsgesuch des fraglichen Grundstückes in eine Gewerbezone. Auf Ersuchen des Gemeinderates Dürnten soll die jetzige Nutzung im Rahmen eines privaten Gestaltungsplanes legalisiert und auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verzichtet werden. Das fragliche Grundstück wird bis heute durch die Hänsli Gartenbau AG als Lager- und Ausstellungsplatz mit verschiedenen Magazincontainern und Unterstand genutzt.

Aufgrund der gegebenen Ausgangslage, den tatsächlichen Verhältnissen und eines gewissen Siedlungszusammenhanges stellt ein in erster Linie Sanierungszwecken dienender sowie auf das fragliche Grundstück und die jetzige Nutzung beschränkter Gestaltungsplan ein sachgerechtes Mittel dar, die bereits seit Jahrzehnten bestehende gewerbliche Nutzung in geordnete Bahnen zu lenken. Es werden weder wesentlich neue Nutzungsmöglichkeiten geschaffen noch übergeordnete Interessen verletzt.

Die den Bestimmungen des Gestaltungsplanes widersprechenden bestehenden Nutzungen sind innert 6 Monaten nach Inkrafttreten des privaten Gestaltungsplanes Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse den geltenden Bestimmungen anzupassen.

Der private Gestaltungsplan umfasst die Situation 1:500 mit den dazugehörigen Bestimmungen. Der Bericht gemäss Art. 47 RPV liegt vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Kat.-Nr. 11672 an der Edikerstrasse, dem die Gemeindeversammlung Dürnten am 29. Juni 2006 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Dem Grundeigentümer wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.  
(Zustelladresse: Robert Hess, Rütistrasse 15, 8635 Dürnten)  
(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert zwanzig Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist).

Staatsgebühr	Fr.	928.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	992.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

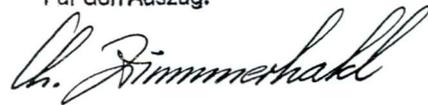
- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

- IV. Die Gemeinde Dürnten wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft des privaten Gestaltungsplanes in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Dürnten (für sich und zuhanden des beteiligten Grundeigentümers unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier), an die U. Hürlimann AG, Sennweidstrasse 9, 8608 Bubikon, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 17. November 2006  
060843/Oca/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





# Privater Gestaltungsplan

## Kat. Nr. 11672

Situation 1:500

Vom Grundeigentümer festgesetzt am: 12.5.06

Namens des Grundeigentümers:

Vom der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 29. JUNI 2006

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident: Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am: 17. Nov. 2006

Für die Baudirektion:

BDV Nr. 167 / 06



**U. HÜRLIMANN AG**  
Dipl. Ing ETH/ SIA Grundbuchgeometer

8808 Bubikon Tel 055 - 243 24 49  
Sennweidstr. 9 Fax 055 - 243 32 66  
huerlimann\_ag@bluewin.ch



**INGENIEURBÜRO**  
für Vermessung, Planung, Hoch- und Tiefbau

8733 Eschenbach Tel 055 - 282 53 01  
Schmerikonstr. 14 Fax 055 - 282 53 03

Q21-1

Änd:	ÄND:1	Gez: WI	Gep: HU
	ÄND:2		
	ÄND:3	Format: 60/84	Datum: 07.04.2006

### Legende

#### A. Festlegungen

- Geltungsbereich
- Baufeld A
- Baufeld B
- Bauten erlaubt

#### B. Informationen

- rechtskräftige Baulinien
- bestehende Bauten

