



VERFÜGUNG

vom 27. August 2009

Erlenbach. Festsetzung der Planungszone Bahnhofstrasse

Mit Beschluss vom 18. August 2009 ersucht der Gemeinderat Erlenbach die Baudirektion, über die im Gebiet Bahnhofstrasse gelegenen Grundstücke gemäss dem Perimeter im Situationsplan Mst. 1:2000, dat. 10. August 2009, eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festzusetzen.

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

Im Zusammenhang mit dem Erlass der Planungszone prüft der Gemeinderat, wo und in welcher Form stark verkehrserzeugende Nutzungen oder bauliche Verdichtungen eingeschränkt werden sollen; anschliessend sind entsprechende grundeigentümerverbindliche Festlegungen zu treffen. Der Gemeinderat Erlenbach führt zurzeit eine repräsentative Bevölkerungsumfrage betreffend die Nutzung und die bauliche Dichte im Dorfzentrum durch.

Weiter zu prüfende Themen sind die Verteilung der Baukörper, das Nutzungsangebot und deren Anordnung sowie die Festlegung von Plätzen und Freiräumen, die Verkehrerschliessung sowie die Parkierung. Dabei sollen auch die Entwicklungsgebiete im Nahbereich des Dorfzentrums in eine nachhaltige Dorfentwicklung miteinbezogen werden. Das Gebiet Bahnhofstrasse hat grosse Bedeutung für die qualitative Entwicklung des Zentrums von Erlenbach. Zur Sicherung dieser Planung sind auf Antrag des Gemeinderats Erlenbach innerhalb des Perimeters der Planungszone gemäss Situationsplan Mst. 1:2000 alle die Planungsziele negativ beeinflussenden Aktivitäten nicht zulässig.

Um während der Planungszeit ungünstige Präjudizien zu verhindern, erweist sich der Erlass einer Planungszone als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszonen widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts-
wirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzel-
fall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwider-
laufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschie-
bende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Erlenbach, gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für die im Plan Mst. 1:2000, dat. 10. August 2009, violett umrandeten Areale im
Gebiet Bahnhofstrasse in der Wohn-/Gewerbezone viergeschossig (WG 4 / 70%) so-
wie in der Kernzone (K) wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab
öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei Erlenbach und bei der Baudirektion (Amt
für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jeder-
mann zur Einsicht offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung
an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden; allfälligen
Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
- IV. Dispositiv Ziffern I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich
bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Erlenbach (unter Beilage von einem Plan) sowie an
das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 27. August 2009.
091033/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

