



Referenz-Nr.: ARE 15-0125

Kontakt: Balthasar Thalman, Teamleiter / Gebietsbetreuer, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 35, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung - Genehmigung

Gemeinde Erlenbach

- Massgebende - Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 01.12.2014
Unterlagen - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 01.12.2014

Sachverhalt

- Festsetzung Die Gemeindeversammlung Erlenbach setzte mit Beschluss vom 24. November 2014 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 9. Januar 2015 und des Bau- und Zonenordnungsgerichts vom 14. Januar 2015 keine Rechtsmittel ergriffen. Mit Protokollauszug der Gemeindeversammlung vom 24. November 2014 ersucht die Gemeinde Erlenbach um Genehmigung der Vorlage.

- Anlass und Zielsetzung der Planung Der Gemeinderat hat am 25. Februar 2014 die Initiative Affolter „Nutzbares Untergeschoss in Zone W2A/20“ als gültig erklärt. Die Gemeindeversammlung Erlenbach hat dem Antrag der Initiative am 24. November 2014 zugestimmt und eine entsprechende Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung festgesetzt.

Als Vorteile der neuen Regelung werden ein freier Nutzungsspielraum und die Legalisierung unzulässig erfolgter Umnutzungen angeführt.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

- Zusammenfassung der Vorlage Die Vorlage sieht vor, dass Untergeschosse wie in den übrigen Wohnzonen auch in der Wohnzone W2A/20 gestattet sind, sofern die Untergeschosse aufgrund der natürlichen Hangneigung anfallen.

- Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Der Art. 15 lit. e) der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Erlenbach wird bezüglich der Zone W2A/20 angepasst (Ersatz Ziffer 0 durch Ziffer 1), sodass ein nutzbares Untergeschoss neu zulässig ist. Es erfolgt ein Verweis auf den Art. 16 Abs. 4, welcher mit „W2A/20“ ergänzt wird und die Gestattung der Nutzung der Untergeschosse auf Lagen beschränkt, wo sie aufgrund der Hangneigung natürlich anfallen.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 18. Juni 2014 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Erlenbach mit Beschluss vom 24. November 2014 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Erlenbach wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Erlenbach (unter Beilage von einem Dossier)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil
 - Corrodi Geomatik AG, Haldelistrasse 7, 8712 Stäfa (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:**

