



VERFÜGUNG

vom 3. Dezember 2013

Herrliberg. Teilrevision der kommunalen Bau- und Zonenordnung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 3147 vom 24. Oktober 1995 die kommunale Nutzungsplanung Herrliberg. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 24. Oktober 2011 (ARE/132/2011). Die Gemeindeversammlung Herrliberg setzte am 19. Juni 2013 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Meilen vom 26. Juli 2013 und des Baurekursgerichts vom 6. August 2013 keine Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 29. Oktober 2013 ersucht die Gemeinde Herrliberg um Genehmigung der Vorlage.

Im Hinblick darauf, dass in Herrliberg nur noch wenige zusammenhängende Bauzonenflächen vorhanden sind, ist die Bau- und Zonenordnung vermehrt auf die Siedlungsentwicklung nach innen auszurichten. Der Gemeinderat Herrliberg hat ein etappenweises Vorgehen beschlossen. Nicht Bestandteil der vorliegenden Revision sind die Kernzonenbestimmungen und -pläne, der Zonenplan sowie die Abstandslinien. Die Bauordnung soll insbesondere in folgenden Bereichen angepasst werden:

- Nutzungsmass: Wechsel von der Ausnützungsziffer zur Baumassenziffer
- Untergeschosse: neu sind anrechenbare Untergeschosse in allen Wohnzonen zulässig
- Dachgestaltung: neu sind Flachdächer zulässig
- Mehrlängenzuschlag: Vereinfachung der Bestimmungen
- Terrassenhäuser: Festlegung der zulässigen Anzahl Terrassenstufen

Im Zonenplan werden sämtliche Strassen einer Bauzone zugewiesen. Zudem werden verschiedene kleinere Anpassungen an neue Grenzverläufe etc. vorgenommen sowie die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) für die Erholungszonen und die Zonen für öffentliche Bauten direkt im Zonenplan festgelegt. Mit diesen Anpassungen wird der Zonenplan gesamthaft neu festgesetzt.

Die Baudirektion hat parallel zu diesem Genehmigungsverfahren das Verfahren zur Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen gestartet.

Die Akten, bestehend aus dem revidierten Zonenplan Mst. 1:5000, der revidierten Bau- und Zonenordnung und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen), sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, welche die Gemeindeversammlung Herrliberg am 19. Juni 2013 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Herrliberg wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Herrliberg (unter Beilage von fünf Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Corrodi Geomatik AG, Hädelistrasse 7, 8712 Stäfa (Nachführungsstelle).

Zürich, den 3. Dezember 2013
131935/THA/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

M. Stettler