



## **VERFÜGUNG**

**vom 24. April 2009**

### **Stäfa. Festsetzung einer Planungszone Rain - Salenrain**

---

Mit Beschluss vom 7. April 2009 (Eingang 21. April 2009) ersucht der Gemeinderat Stäfa die Baudirektion, über die im Gebiet Rain - Salenrain gelegenen Grundstücke gemäss dem Perimeter im Situationsplan Mst. 1:2500, dat. 16. April 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).

Der Gemeinderat Stäfa hat sich für die Amtsdauer 2006 bis 2010 die strategischen Zielsetzungen vorgenommen, die Massstäblichkeit der zulässigen Bauten und die quartier-typische Körnung in den landschaftlich empfindlichen Lagen (Hang- und Kretenlagen) und in der mittleren Wohnzone mit einer Baumassenziffer von  $1.9 \text{ m}^3/\text{m}^2$  zu überprüfen. Weiter sollen Bestimmungen betreffend einer schonungsvollen Einordnung der empfindlichen Übergangsbereiche von den Kernzonen zu den angrenzenden Bauzonen erlassen werden.

In einem neu zu erarbeitenden Siedlungskonzept soll festgelegt werden, welche Planungsmassnahmen im Gebiet Rain - Salenrain zu treffen sind. Dieses Areal hat grosse Bedeutung für die qualitative Entwicklung im betroffenen Ortsteil. Zur Sicherung dieser Planung sind auf Antrag des Gemeinderats Stäfa innerhalb des Perimeters der Planungszone gemäss Situationsplan Mst. 1:2500 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 Stäfa, gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für die im Plan Mst. 1:2500, dat. 16. April 2009, rot umrandeten Areale im Gebiet  
Rain - Salenrain in der mittleren Wohnzone wird eine Planungszone für die Dauer  
von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei Stäfa und bei der Baudirektion (Amt für  
Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann  
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 Stäfa (unter Beilage von einem Plan) sowie an das  
Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 24. April 2009  
090404/Owü/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

