

VERFÜGUNG

vom 27. November 2013

Zell. Nutzungsplanung (Teilrevision Bauordnung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 877/1996 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Zell genehmigt. Am 21. März 2011 beschloss die Gemeindeversammlung Zell eine Revision der Bauordnung und der Kernzonenpläne für die Weiler Oberlangenhard und Unterlangenhard. Mit Beschluss Nr. 66 vom 25. Januar 2012 genehmigte der Regierungsrat die Revision der Bauordnung und der Kernzonenpläne nur teilweise. In der Folge wurde die Bauordnung hinsichtlich der Kernzone von Zell und der Kernzonen der Weiler von Unterlangenhard und Oberlangenhard teilweise überarbeitet.

Die Teilrevision der Bauordnung wurde am 24. Juni 2013 durch die Gemeindeversammlung Zell festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 15. August 2013 und des Bezirksrats Winterthur vom 7. August 2013 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. September 2013 ersucht die Gemeinde Zell um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der Bauordnung beinhaltet eine geänderte Struktur der Bau- und Zonenordnung sowie verschiedene Änderungen und Ergänzungen der Kernzonenvorschriften. Mit dieser Teilrevision der Bauordnung werden die Erhaltung der Weiler in ihrem Charakter und eine qualitativ sorgfältige bauliche Weiterentwicklung der Kernzonen gewährleistet.

Die Vorlage umfasst die Teilrevision der Bauordnung. Erläuterungen und Bericht gemäss Art. 47 RPV sowie eine synoptische Darstellung der Bauordnung (alte/neue Fassung) liegen vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Zell am 24. Juni 2013 festgesetzte Teilrevision der Bauordnung wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Zell wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Zell (unter Beilage eines Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage eines Dossiers), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers).

Zürich, den 27. November 2013
131575/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

M. Stettler