



VERFÜGUNG

vom 20. Okt. 2004

Zell. Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 877/1996 hat der Regierungsrat die letzte Gesamtrevision der kommunalen Bau- und Zonenordnung genehmigt. Am 28. Juni 2004 beschloss die Gemeindeversammlung Zell eine Änderung des Zonenplans. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. Oktober 2004 und des Bezirksrats Winterthur vom 10. August 2004 kein Rekurs erhoben. Mit Schreiben vom 1. September 2004 ersucht das Bauamt Zell um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage betrifft die Umzonung des Grundstücks Kat.-Nr. 6157 (Restaurant „Freihof“) sowie des Gebiets südöstlich der Spiegelackerstrasse von der Zentrumszone in die dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone WG3. Mit der realisierten Überbauung mit Post, Volg und Gemeindeverwaltung ist der Bedarf an öffentlichen Gebäuden im Zentrum von Rikon gedeckt. Die restlichen bisher der Zentrumszone zugeteilten Grundstücke sollen deshalb nicht mehr den Bestimmungen der Zentrumszone unterstehen, wonach im Erdgeschoss die Erstellung von Wohnungen ausgeschlossen ist. Gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung wird die Gestaltungsplanpflicht gemäss bisheriger Bau- und Zonenordnung beibehalten.

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 28. Juni 2004 festgesetzte Umzonung des Grundstücks Kat.-Nr. 6157 (Restaurant „Freihof“) und des Gebiets südöstlich der Spiegelackerstrasse („Fink und alte Verwaltung“) von der Zentrumszone in die dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone WG3 werden genehmigt.

- II. Der Gemeinderat Zell wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Zell (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 20. Okt. 2004
041770/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

B. H. Ott

I. A. der Baudirektion
ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

i.V. Appen