



Teilrevision kommunale Nutzungsplanung; Umzonung Längg Ost Illnau – Genehmigung

Gemeinde Stadt Illnau-Effretikon

- Massgebende - Zonenplan 1:5000 vom 20. Oktober 2104)
Unterlagen - Kernzonenplan Nr. 6 1:500 vom 20. Oktober 2104)
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV mit Bericht zu den Einwendungen vom 20. Oktober 2014

Sachverhalt

Festsetzung Die Grosse Gemeinderat Illnau-Effretikon setzte mit Beschluss vom 29. Januar 2015 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Umzonung Längg Ost Illnau fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 23. April 2015, die durch das Amt für Raumentwicklung eingeholt wurde, keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 6. Februar 2015 ersucht die Stadt Illnau-Effretikon um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Das Gebiet Längg Ost im alten Dorfkern von Unter-Illnau ist der Kernzone KI und KII sowie der Wohnzone W2.2 zugewiesen. Die Zonierung wurde nicht auf die Parzellierung abgestimmt. Für die unüberbauten Flächen wurde unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der Erschliessung eine Überbauungsstudie ausgearbeitet. Die Realisierung dieser Überbauung setze voraus, dass die Zonengrenzen auf die Parzellengrenzen abgestimmt werden müssen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Mit der Anpassung des Zonenplanes sollen die im Rahmen der Überbauungsstudie geplanten zeitgemässen Neubauten vollständig in die Wohnzone zu liegen kommen. Die neuen Gebäude sind so platziert, dass zwischen dem alten Dorfkern und den drei Neubauten ein ortsbaulich qualitätsvoller Freiraum entsteht.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Mit der Umzonung wird eine Fläche von rund 1'046 m² von der Kernzone KI und KII in die Wohnzone W2.2 sowie eine Fläche von rund 516 m² von der Kernzone KII in die Kernzone KI umgezont. Dies erfordert auch eine Anpassung des Kernzonenplanes Nr. 6. Durch diese Umzonung wird ein Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 4368 als ortsbaulich wichtiger Freiraum gesichert.



Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 29. September 2014 gestellten Anliegen 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 Stadt zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Umzonung Längg Ost Illnau, die der Grosse Gemeinderat Illnau-Effretikon mit Beschluss vom 29. Januar 2015 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Illnau-Effretikon 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
 - Stadt Illnau-Effretikon (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)
 - ewp AG, Rikonerstrasse 4, Postfach, 8307 Effretikon (Nachführungsstelle)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

Illnau - Umzonung Längg Ost

Zonenplan

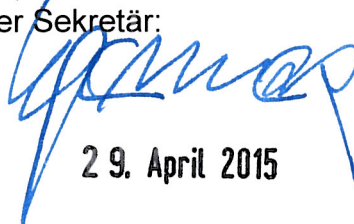
1:5'000

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am 29. Januar 2015

Namens des Grossen Gemeinderates,

Die Präsidentin:

Der Sekretär:



Von der Baudirektion genehmigt am:

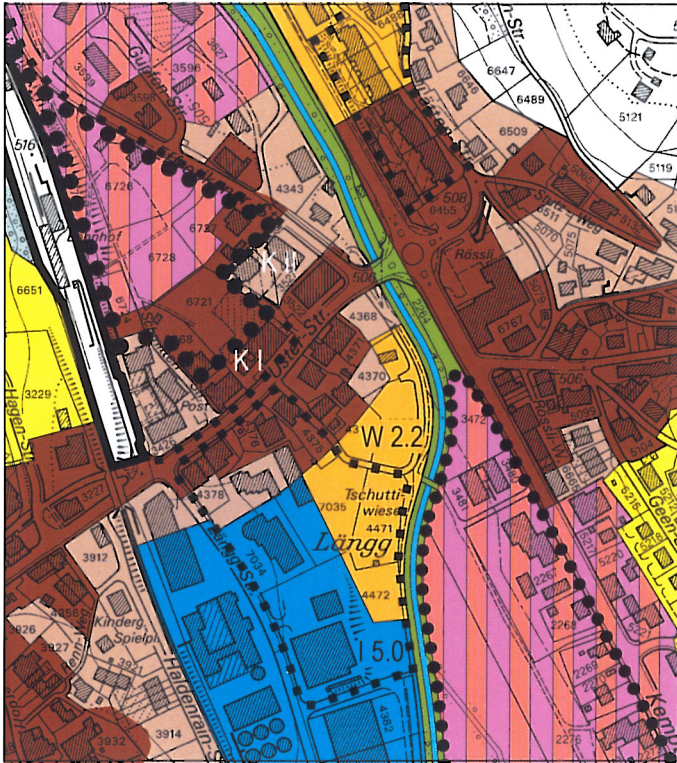
29. April 2015

Für die Baudirektion:

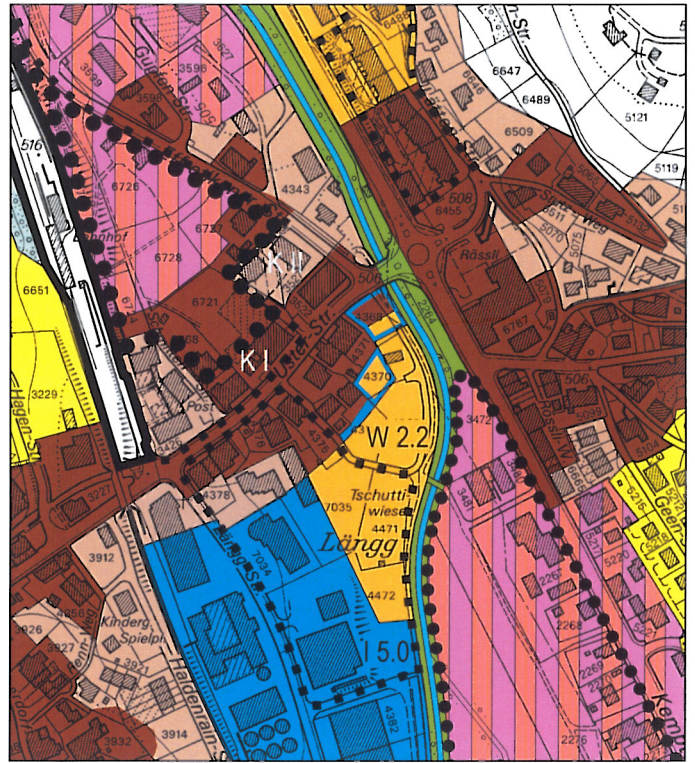


BDV-Nr: 0292/15







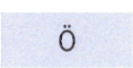
Alt



Neu



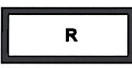


Kommunale Nutzungszonen ES*





 K I	Kernzone I	III
 K II	Kernzone II	III
 W 1.7	Wohnzone	II
 W 2.2	Wohnzone	II
 WG 2.8	Wohnzone mit Gewerbeleichterung	III
 15.0	Industriezone	III
 Ö	Zone für öffentliche Bauten	**

* ES = Empfindlichkeitsstufe
 ** ES - Zuteilung: Eintrag im Zonenplan

ES*

 F	Freihaltezone	--
	Bereich mit Gestaltungsplanpflicht	
 R	Reservezone	--

Informelle Angaben

	Rechtsgültiger Gestaltungsplan
	Gewässer
	Wald
	Revisionsperimeter

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Teilrevision Kommunale Nutzungsplanung
Umzonung Längg Ost und Revision Kernzonenplan Nr. 6, Unter-Illnau
Inkrafttretung**

Illnau-Effretikon. Der Grosse Gemeinderat hat am 29.01.2015 beschlossen:

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung / Umzonung Längg Ost und Revision Kernzonenplan Nr. 6, Unter-Illnau, festzusetzen. Die Baudirektion Kanton Zürich hat die Teilrevision mit Verfügung vom 29.04.2015 genehmigt.

Gegen den Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates und den Genehmigungsentscheid der Baudirektion Kanton Zürich sind keine Rechtsmittel erhoben worden. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung / Umzonung Längg Ost und Revision Kernzonenplan Nr. 6, Unter-Illnau, tritt mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadtverwaltung Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau

00143767