



VERFÜGUNG

vom 23. Mai 2013

Mönchaltorf. Nutzungsplanung (Teilrevision Zonenplan und Bau- und Zonenordnung betreffend Quartiererhaltungszone Heugarten)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Mönchaltorf wurde mit Verfügung der Baudirektion ARV/31/2007 genehmigt. Am 10. Dezember 2012 setzte die Gemeindeversammlung Mönchaltorf eine Teilrevision des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung betreffend die Quartiererhaltungszone Heugarten fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichtes vom 19. März 2013 und des Bezirksrates Uster vom 26. März 2013 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 5. April 2013 ersucht die Gemeinde Mönchaltorf um Genehmigung der Vorlage.

Die Gemeindeversammlung Mönchaltorf hat am 10. Dezember 2012 der Initiative „Quartiererhaltungszone Heugarten“ zugestimmt. Danach soll das Areal der Wohnsiedlung Im Heugarten von der Wohnzone W3 in die Quartiererhaltungszone Heugarten umgezont werden. Dies erfordert die Anpassung des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung.

Die genossenschaftliche Wohnsiedlung wurde vom Architekturbüro Roland Leu erbaut. Zur Siedlung gehören 46 Reiheneinfamilienhäuser und 10 Mietwohnungen, ein doppelstöckiger Saal, eine unterirdische Autoeinstellhalle sowie grosszügige Freiflächen für Spiel und Spass.

Die Wohnsiedlung Im Heugarten wurde im Jahr 1980 als Gesamtüberbauung mit einem Arealbonus bewilligt. Im Rahmen der letzten Revision der Ortsplanung 1993 wurden die als Quartiererhaltungszonen vorgeschlagenen Quartiere Langenmatt, Bruggächer, Aabach, Schwerzi und Heugarten von der Gemeindeversammlung abgelehnt. Der Heugarten wurde stattdessen von der zweigeschossigen in die dreigeschossige Wohnzone umgezont.

Die Quartiererhaltungszone gemäss § 50a PBG wurde in erster Linie zur Erhaltung von Wohnsiedlungen der Nachkriegsjahre geschaffen. Gemäss Rechtsprechung setzt der Erlass einer solchen Bauzone nicht voraus, dass ein Siedlungsbereich hohe architektonische oder andere herausragende Ansprüche erfüllen muss. Es genügt, wenn ein geschlossener Ortsteil eine bauliche Gliederung aufweist, die unter Berücksichtigung der Aussenraumgestaltung einheitlich in Erscheinung tritt.

Die Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung erfüllen die Bedingungen für eine Quartiererhaltungszone. Die einheitlichen architektonischen Qualitäten der Wohnsiedlung werden damit sachgerecht umgesetzt.

Die Genehmigungsakten betreffend die Quartiererhaltungszone Heugarten, bestehend aus der Anpassung des Zonenplanes 1:5000 und der Anpassung der Bau- und Zonenordnung, sind vollständig. Der Erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV liegt vor.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Mönchaltorf am 10. Dezember 2012 festgesetzte Teilrevision des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung betreffend die Quartiererhaltungszone Heugarten wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Mönchaltorf wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Mönchaltorf und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Diebold AG, Ingenieurbüro für Vermessung, Planung und Bauwesen, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle).

Zürich, den 23. Mai 2013
130637/CAP/STM

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

