



## **VERFÜGUNG**

**vom 17. September 2013**

### **Hettlingen. Kommunale Nutzungsplanung; Teilrevision Zonenplan sowie Bau- und Zonenordnung**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Stimmbevölkerung der Gemeinde Hettlingen hat an der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus dem Zonenplan 1:5000 und der Bau- und Zonenordnung (BZO), festgesetzt. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichtes vom 8. Juli 2013 und des Bezirksrates Winterthur vom 18. April 2013 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 7. Mai 2013 ersucht der Gemeinderat Hettlingen um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung befasst sich im Wesentlichen mit den inneren Verdichtungsmöglichkeiten im Siedlungsgebiet und der Umnutzungsmöglichkeiten der in der Kernzone gelegenen Gewerbeareale Sägerei Surbeck und Garage Schwarz AG.

Die Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften für die Kernzone wurden im Sinne des Leitfadens für Bauordnungsregelungen in ländlichen Gemeinden überarbeitet, damit künftig eine zeitgemässe Architektur und eine qualitätsvolle innere Verdichtung ermöglicht werden kann. Die BZO, insbesondere die Kernzonenvorschriften, sind moderat gelockert worden und entsprechen dem Leitfaden und der kantonalen Bewilligungspraxis.

Für die beiden Areale Sägerei Surbeck und Garage Schwarz AG wird neu eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Das Gebiet Sägerei Surbeck liegt innerhalb des Perimeters des überkommunal schutzwürdigen Ortsbildes, das Gebiet Garage Schwarz AG befindet sich direkt angrenzend. Beide Gebiete nehmen innerhalb des Ortskerns eine besondere Stellung ein, bilden sie doch jeweils die Nahtstelle zur Kernzone (Sägerei Surbeck) bzw. zur Wohnzone (Garage Schwarz AG). Zudem liegen sie prominent am Ortseingang. Mit dem

Gestaltungsplan können die wichtigen Anliegen einer ortsverträglichen und qualitätsvollen Verdichtung zielgerichtet umgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit dem raumplanerisch wichtigen Anliegen der qualitativen Siedlungsverdichtung wird in Zukunft das Potenzial im Bahnhofbereich, insbesondere der Reservezone Bachetsgraben, im Sinne des kantonalen und regionalen Richtplans sowie des RegioROK nochmals zu prüfen sein.

Die Akten, bestehend aus dem Zonenplan Mst. 1:5000, der Bau- und Zonenordnung, dem Bericht nach Art. 47 RPV und dem Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen, sind vollständig.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus dem Zonenplan Mst. 1:5000 und der Bau- und Zonenordnung, welche die Stimmbevölkerung der Gemeinde Hettlingen an der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hettlingen 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 die Gemeinde Hettlingen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Walter Leisinger AG, Strehlgasse 21 8472 Seuzach (Nachführungsstelle).

Zürich, den 17. September 2013  
130848/CAP/ROS

**Amt für**  
**Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**  
*M. Stehler*