

## **VERFÜGUNG**

**vom 24. Oktober 2013**

### **Geroldswil. Teilrevision der Bau- und Zonenordnung**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

#### **A. Verfahren**

Die rechtsgültige kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Geroldswil wurde am 4. Januar 1995 vom Regierungsrat mit RRB Nr. 60/1995 genehmigt. Mit Beschluss vom 3. Juni 2013 hat die Gemeindeversammlung von Geroldswil die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrat Dietikon vom 11. Juli 2013 und des Baurekursgerichts vom 18. Juli 2013 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 22. August 2013 ersucht die Gemeinde Geroldswil um Genehmigung der Vorlage.

#### **B. Vorlage**

Mit der Teilrevision soll eine Zentrumsüberbauung als markantes Zugangstor zum Zentrum von Geroldswil erreicht werden. Hierfür werden ein Teil der bisherigen Zentrumszone Z 3.6 in die neu geschaffene Zentrumszone Z 4.5 aufgezont sowie die heute der Freihaltezone zugeordneten Parzellen Kat.-Nrn. 307 und 322 in die Zentrumszone Z 4.5 eingezont. Zudem wird für die Zentrumszone Z 4.5 eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Im Rahmen der vorliegenden Revision sollen ausserdem für die Wohnzonen W1.3, W1.6 und W2.6 sexgewerbliche Nutzungen ausgeschlossen, im rechtskräftigen Zonenplan vorhandene „weisse Flächen“ einer Zone zugeordnet (§ 46 PBG) und die Pflichtparkplatzzahl für die Nutzungsart Wohnen bezüglich Bewohner erhöht und diejenige für Besucher reduziert werden.

#### **C. Mitwirkung**

Der Entwurf der Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung lag vom 25. Januar 2013 bis 27. März 2013 während 60 Tagen öffentlich auf. Im Rahmen der öffentlichen Auflage

gingen aus der Bevölkerung und den umliegenden Gemeinden/Städten je eine Stellungnahme ein.

#### **D. Ergebnis**

Die Akten, bestehend aus dem Plan 1:5000, der Bau- und Zonenordnung und dem Bericht nach Art. 47 RPV sowie Mitwirkungsbericht gemäss § 7 PBG, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Änderung der kommunalen Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung von Geroldswil am 3. Juni 2013 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Geroldswil 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 Geroldswil (unter Beilage von einem Dossier), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers), an Kälin, Trampe + Partner AG, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Mühlezelgstrasse 15, 8047 Zürich (Nachführungsstelle).

Zürich, den 24. Oktober 2013  
131528/LEN/ZIM

**Amt für**  
**Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**

