



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Amt für Raumplanung
Raumplanung

Referenz-Nr.: ARE 14-1587

Kontakt: Barbara Schultz, Teamleiterin, Zollstrasse 36, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 49, www.are.zh.ch

Nr. 127/14

vom 21. Okt. 2014

Niederglatt. Teilrevision kommunale Richt- und Nutzungsplanung "Rietlen-Gwyd"

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Niederglatt stimmte der Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung am 11. Juni 2014 zu. Gemäss den Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Bülach und des Baurekursgerichts, jeweils datiert vom 6. August 2014, wurden gegen diesen Beschluss keine Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 1. September 2014 ersucht die Gemeinde um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um das zentral gelegene, bisher unüberbaute Gebiet „Rietlen-Gwyd“ in der Gemeinde Niederglatt einer qualitativ hochwertigen und den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde angepassten Überbauung zuzuführen.

Die Teilrevision ist das Ergebnis eines umfangreichen Planungsprozesses unter Durchführung eines Studienauftrags. Wichtige Grundelemente des Siegerprojekts, das mit der vorhandenen Erschliessung funktioniert, werden mit der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung planungsrechtlich verbindlich gemacht.

Mit der Teilrevision des kommunalen Richtplans werden im Wesentlichen die freiraumbezogenen Festlegungen gesichert. Mit der Revision der Nutzungsplanung werden Gestaltungsplanpflichten und die Eckwerte zu Geschossezahlen, Gebäudehöhen und Nutzweisen definiert. Auch für die nachfolgenden Gestaltungspläne wird das Siegerprojekt als begleitend erklärt.

Die Akten, bestehend aus dem geänderten Ausschnitt Siedlungs- und Landschaftsplan (kommunaler Gesamtplan) im Massstab 1:5000, dem geänderten Text des Siedlungs- und Landschaftsplans, dem geänderten Zonenplan im Massstab 1:5000, der geänderten Bau- und Zonenordnung, dem Bericht gemäss Art. 47 RPV samt Anhängen und Beilagen, sind vollständig. Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Niederglatt am 11. Juni 2014 festgesetzte Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung „Rietlen-Gwyd“ wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Niederglatt wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.



III. Mitteilung an

- Gemeinderat Niederglatt (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Müller Ingenieure AG, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Geerenstrasse 6, Postfach 210, 8157 Dielsdorf (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug: