



VERFÜGUNG

vom 29. November 2000

Uster. Kommunale Nutzungsplanung; Teilrevision Kern Uster Süd

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 13. März 2000 stimmte der Gemeinderat Uster der Teilrevision der Nutzungsplanung im Bereich Kern Uster Süd zu. An der Gemeindeabstimmung vom 21. Mai 2000 wurde die Vorlage gutgeheissen. Gegen diesen Beschluss erhob der Zürcher Heimatschutz Rekurs bei der Baurekurskommissionen III des Kantons Zürich. Mit Schreiben vom 30. Oktober 2000 der Stadt Uster an die Baurekurskommission III wurde im Einvernehmen mit dem Zürcher Heimatschutz das Rekursverfahren mit der Begründung sistiert, dass über einen allfälligen Rückzug des Rekurses erst nach Vorliegen des Genehmigungsentscheides der kantonalen Behörde entschieden wird. Die Stadt Uster ersucht somit um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst die Festlegung einer Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht für den Bereich Kern Uster Süd im Zonenplan mit entsprechender Ergänzung der Bau- und Zonenordnung durch die Bestimmungen im Artikel 14a. Die Zonenplanänderung ist das Ergebnis eines kooperativen Stadtentwicklungsprozesses für das Geviert Zürich-, Bahnhof-, Bank- und Poststrasse. Mit dem vorgesehenen Gestaltungsplan soll eine differenzierte bauliche Verdichtung ermöglicht werden, der die im genehmigten privaten Gestaltungsplan Kern Uster Nord festgelegten städtebaulichen Strukturen weiterentwickelt (BDV Nr. 1425 vom 14. November 2000). Die heute bestehenden Gebäude dürfen in der Übergangszeit baulich verändert werden, sofern diese Massnahmen den mit dem Gestaltungsplan angestrebten Zielsetzungen nicht widersprechen.

Diese Planungsmassnahme trägt dazu bei, dass die übergeordneten Interessen an der umwelt- und zeitgerechten Entwicklung der Zentrumsgebiete von kantonaler Bedeutung sichergestellt werden können. Zudem wird dem regionalen Anliegen, die Zentrumsfunktion im Kerngebiet von Uster durch entsprechende Zonen auf kommunaler Ebene zu

fördern, zielgerichtet Rechnung getragen. Damit ist das für die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht erforderliche wesentliche öffentliche Interesse ausgewiesen. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufhebung der im Jahre 1990 festgesetzten und genehmigten Kernzone sind somit gegeben.

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


Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der Nutzungsplanung Kern Uster Süd, welcher der Gemeinderat Uster am 13. März 2000 zugestimmt hat und die mit Gemeindeabstimmung vom 21. Mai 2000 gutgeheissen wurde, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Uster wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Uster (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 29. November 2000
002031/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





Zonenplan

Teilrevision im Bereich «Kern Uster Süd»

1 : 2000

Vom Gemeinderat festgesetzt am:

13. März 2000

Namens des Gemeinerates

Der Präsident:



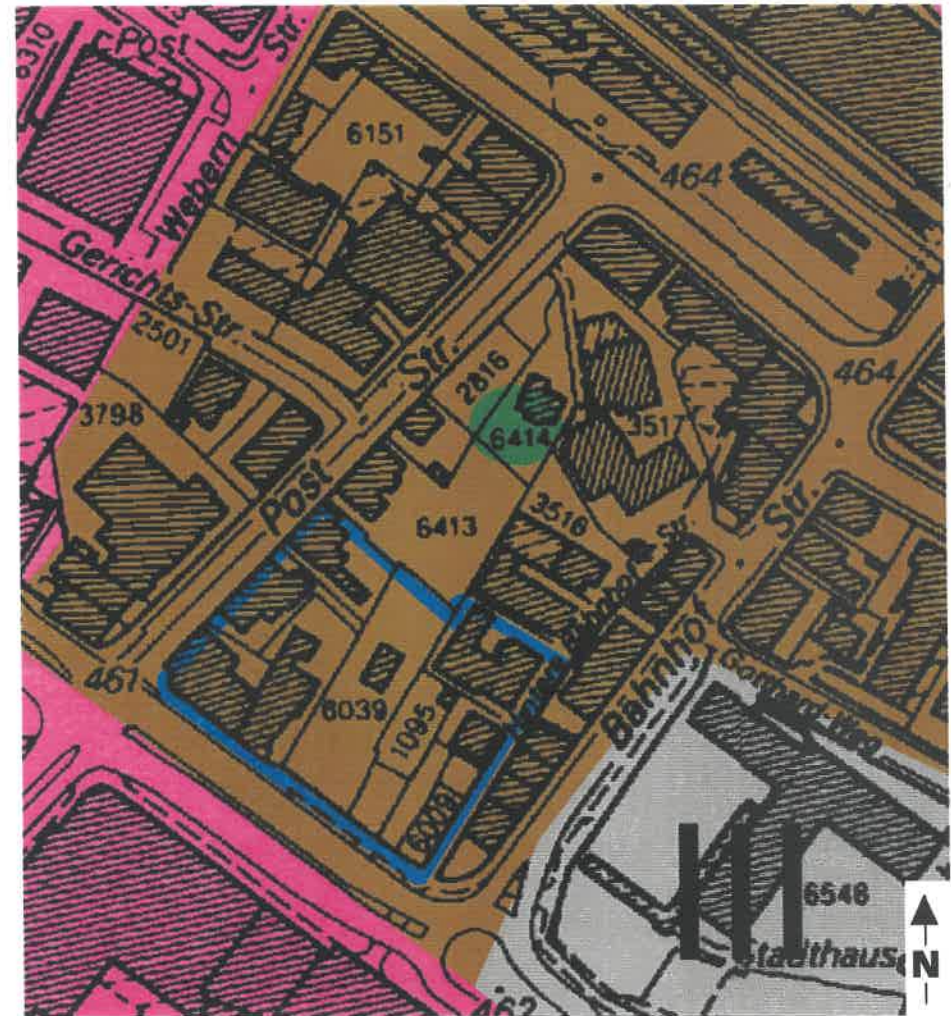
Die Parlamentssekretärin:

Von der Baudirektion

genehmigt am: 29. Nov. 2000

BDV Nr. 1483/00

Für die Baudirektion:



Legende



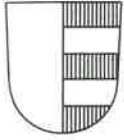
Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht



Kernzone K3/4



Baumschutz



STADT USTER

Exemplar der Gemeinde

Ergänzung der Bau- und Zonenordnung vom 1. April 1999

Art. 14a

1. Für das Gebiet «Kern Uster Süd» ist ein Gestaltungsplan aufzustellen. Mit dem Gestaltungsplan soll eine differenzierte bauliche Verdichtung ermöglicht werden, die sich am architektonischen Konzept des Gestaltungsplans «Kern Uster Nord» orientiert und die darin festgelegten städtebaulichen Strukturen weiterentwickelt. Bis zum Inkrafttreten des Gestaltungsplanes können bestehende Gebäude umgebaut oder erweitert werden, sofern der Gestaltungsplan nicht negativ beeinflusst wird.

2. Bei der Erarbeitung des Gestaltungsplanes sind die wesentlichen Elemente der nachfolgenden Grundlagen als richtungweisend zu übernehmen:
 - a) Das Leitbild zur städtebaulichen Entwicklung im Kern Uster
 - b) Das städtebauliche Konzept (mit Bericht)

Vom Gemeinderat festgesetzt am: 13. März 2000

Namens des Gemeinderates

Der Vizepräsident:



Die Parlamentssekretärin:

Von der Baudirektion
genehmigt am: **29. Nov. 2000**

BDV Nr. *1483/00*

Für die Baudirektion: