



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 0094 / 16

vom 19. April 2016

Referenz-Nr.: ARE 16-0094

Kontakt: Bernard Capeder, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 25, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Thalheim an der Thur**

- Massgebende
Unterlagen
- Zonenplan Mst. 1:5000 vom 6. Januar 2016
 - Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 6. Januar 2016
 - Bericht nach Art. 47 RPV vom 6. Januar 2016
 - Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen vom 6. Januar 2016

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Thalheim an der Thur setzte mit Beschluss vom 5. November 2015 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Andelfingen vom 14. Dezember 2015, keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 12. Januar 2016 ersucht die Gemeinde Thalheim an der Thur um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung
der Planung Die Gemeinde Thalheim an der Thur hat aufgrund der baulichen Entwicklungen seit der letzten Revision der kommunalen Nutzungsplanung im Jahr 1993 sowie der gemachten Erfahrungen aus dem Vollzug der BZO verschiedene Vereinfachungen und Aktualisierungen vorgenommen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage Die Teilrevision des Zonenplans umfasst Anpassungen der Bauzonengrenze zur Sicherung der verkehrstechnischen Erschliessung der Liegenschaften am Dorfrand von Thalheim und Gütighausen sowie die Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten für das bestehende Werkgebäude in Thalheim.

Die Teilrevision der BZO beinhaltet neu die Unterteilung der Kernzone in eine Kernzone A und eine Kernzone B. Damit sollen in der näheren Umgebung der Dorfkern von Thalheim und Gütighausen zeitgemässe Bauweisen ermöglicht und die Nutzung bestehender Bausubstanz gefördert werden. Mit den Änderungen in der BZO werden die Bestimmungen über die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung an den kantonalen Leitfaden für Bauordnungsregelungen in ländlichen Gemeinden angepasst.



Bei den Anpassungen des Zonenplanes handelt es sich um Einzonungen von Kleinstflächen zur Optimierung der Nutzung bestehender Bauzonen und von bereits versiegelten Flächen oder die Schaffung von Bauzonen für zusätzliche Nutzungen im öffentlichen Interesse. Die auf die örtlichen Besonderheiten abgestimmten Einzonungen stehen nicht im Widerspruch zur Kulturlandinitiative.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 7. Juni 2013 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Thalheim an der Thur mit Beschluss vom 5. November 2015 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Thalheim an der Thur wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Thalheim an der Thur (unter Beilage von einem Dossier)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Bachmann Stegemann + Partner, Ingenieure für Geomatik Bau- und Raumplanung, Landstrasse 51, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle)

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ Teilrevision Nutzungsplanung Bekanntmachung des Inkrafttretens

Thalheim an der Thur. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Thalheim an der Thur haben am 05.11.2015 beschlossen:

Der Teilrevision der Nutzungsplanung Thalheim an der Thur wird zugestimmt. Die Baudirektion hat mit Verfügung vom 19. April 2016 die Teilrevision genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 17. Juni 2016 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.

Politische Gemeinde Thalheim an der Thur

00159091