



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Nr. 0285 / 16

vom 25. April 2016

Referenz-Nr.: AREL-9YQFM2 / ARE 16-0285

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

Revision kommunale Nutzungsplanung – Teilweise Nichtgenehmigung

Gemeinde **Dinhard**

- Massgebende - Bau- und Zonenordnung (BZO)
Unterlagen
- Zonenpläne 1:1000 (Welsikon, Eschlikon, Ausser-Dinhard, Kirch-Dinhard, Rietmüli und Vordergrüt) vom 31. März 2015
 - Kernzonenpläne 1:1750 (Welsikon, Eschlikon, Ausser-Dinhard, Kirch-Dinhard, Rietmüli und Vordergrüt) vom 31. März 2015
 - Bericht nach Art. 47 RPV vom 31. März 2015
 - Bericht zu den Einwendungen vom 31. März 2015

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Dinhard setzte mit Beschluss vom 20. Januar 2015 eine Revision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Winterthur vom 27. Februar 2015 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 2. April 2015 ersucht die Gemeinde Dinhard um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung
der Planung Die letzte Revision der kommunalen Nutzungsplanung wurde mit RRB Nr. 3186/1994 und RRB Nr. 2933/1995 genehmigt. Mit der Überarbeitung der Nutzungsplanung soll die BZO umfassend neu formuliert werden. Dabei wird der Siedlungsentwicklung nach innen in Verbindung mit den Ortsbildschutzanliegen besonders Rechnung getragen. Handlungsbedarf ergab sich insbesondere aufgrund der Erfahrungen aus der Anwendung der bisherigen BZO sowie der Bewilligungspraxis bei der Beurteilung von Bauvorhaben.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der
Vorlage Die Zonenplanrevision umfasst verschiedene Anpassungen der Bauzonengrenze am Kernzonenrand von Welsikon, Eschlikon, Ausser-Dinhard, Kirch-Dinhard, Rietmüli und Vordergrüt. Es handelt sich mehrheitlich um Einzonungen von Kleinstflächen zur Optimierung der Nutzung bestehender Bauzonen und von bereits versiegelten Flächen angrenzend an bestehende Bauzonen. Die auf die örtlichen Besonderheiten abgestimmten Einzonungen stehen nicht im Widerspruch zum kantonalen Richtplan und zur Kulturlandinitiative.

Die neu erarbeiteten Kernzonenpläne sind auf die verschiedenen Anpassungen in der BZO abgestimmt. Als Grundlage ist eine ausführliche ortsbauliche Analyse eingeflossen. Das neu erstellte kommunale Einzelobjektinventar nach § 203 Abs. 2 PBG und das Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz (ISOS) sind berücksichtigt worden.

Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat wurde unter anderem auch beschlossen, dass es sich bei den Kernzonen im Zusammenhang mit Kleinsiedlungen (Weiler) im Sinne von Art. 33 RPV um Zonen handelt, in welchen Neubauten nicht zulässig sind. Nicht als Neubauten gelten Vorhaben, die einer Umnutzung, Anbauten oder Ersatzbauten von Hauptgebäuden gleich kommen. Neubauten betreffen demnach in der Regel noch unüberbaute Grundstücke. Hinsichtlich der Änderung der Weilerbestimmungen von bereits rechtskräftigen Neubaubereichen ist deshalb der Nachweis zu erbringen, dass keine Intensivierung der Nutzung ermöglicht wird und der ortsbauliche Charakter weiterhin gewahrt bleibt. Die Ortsteile Eschlikon, Rietmüli und Vordergrüt gelten als Kleinsiedlungen (Weiler). Sowohl gemäss alter als auch neuer BZO sind Neubauten im Rahmen des Kernzonenplans generell zugelassen. Die Änderung der BZO führt somit nicht zu einer Intensivierung der Nutzung.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit der kantonalen Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 7. Oktober 2013 gestellten Anträgen wurde nicht vollumfänglich entsprochen. An der Gemeindeversammlung wurden zudem verschiedene Änderungsanträge angenommen, denen übergeordnete Vorgaben und Rahmenbedingungen entgegenstehen und die deshalb nicht genehmigungsfähig sind.

Ergebnis der Anhörung Mit Beschluss vom 12. Januar 2016 nahm der Gemeinderat Dinhard im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur teilweisen Nichtgenehmigung Stellung. Am 11. Dezember 2016 fand vorgängig mit Vertretern des Amtes für Raumentwicklung eine Besprechung bezüglich aller nicht genehmigungsfähigen Teile der Revisionsvorlage statt.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 12. Januar 2016 wird festgehalten, dass die Änderungen der nicht genehmigungsfähigen Bestimmungen der BZO im Rahmen der durch die Gemeindeversammlung erteilten Kompetenz genehmigt werden können. Aus Sicht der Baudirektion muss sich eine gemeinderätliche Kompetenz auf das Resultat des Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren beziehen.

An der Einzonung des Gebiets Schiben in Welsikon wird festgehalten, wobei die Baudirektion eingeladen wird, wenigstens die Erschliessungsflächen auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2869 und 2917 einzuzonen. Hinsichtlich der Einzonung des am nordöstlichen Siedlungsrand im Gebiet Büel in Ausser-Dinhard im Bereich des 3.5 m Abstandes zur Nichtbauzone gelegenen Streifens ist der Gemeinderat damit einverstanden, dass die Zonengrenze am bisherigen Ort belassen wird. Hinsichtlich der Einzonungen im Weiler Rietmüli und am Ortsbildsrand von Kirch-Dinhard wird die Baudirektion ersucht, diese Zonenplanänderungen nochmals zu überprüfen.

Die Überprüfung ergab, dass die Einzonung im Weiler Rietmüli von der Landwirtschaftszone in die Kernzone den bestehenden Parkplatz des Restaurants Riedmühle mit Spielplatz und Garten auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2210 umfasst. Im Kernzonenplan Rietmüli ist diese Grundstücksfläche als Freiraum festgelegt, wonach keine Hauptgebäude, son-



dem nur besondere Gebäude zulässig sind und die Freiraumstruktur zu erhalten ist. Der Freiraum umfasst eine Fläche rund 1600 m², welcher weitgehend mit Parkplatz und Spielplatz versiegelt ist und nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Einzonung am Ortsbildrand von Kirch-Dinhard von der Landwirtschaftszone in die Kernzone beinhaltet einen Teil des Umschwungs des alten Schulhauses Vers.-Nr. 62 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 52. Der Gebäudeumschwung umfasst eine Fläche von rund 300 m². Er ist weitgehend mit Gartenplatten versiegelt und nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Die Einzonungen im Weiler Rietmüli und in Kirch-Dinhard umfassen somit bereits versiegelte Flächen angrenzend an bestehende Bauzonen. Aufgrund der Weisungen der Baudirektion an die Gemeinden vom 12. Juli 2012 und 24. Januar 2013 zur Kulturlandinitiative können diese Einzonungen von einer Sistierung ausgenommen werden.

Genehmigungsvorbehalte

Einzonung Gebiet Schiben in Welsikon

Nach heute rechtskräftigem Zonenplan befindet sich das Gebiet Schiben am nordwestlichen Siedlungsrand von Welsikon in der Landwirtschaftszone. Im Rahmen der Gesamtrevision des kantonalen Richtplans wurde es dem Siedlungsgebiet zugewiesen. Es umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. 2641, 2805, 2806, 2869 und 2917 mit einer Gesamtfläche von rund 1.6 ha. Die Einzonung wird im Bericht nach Art. 47 RPV mit der Fortführung einer bereits seit mehr als 10 Jahren festgelegten und mit den Grundeignern vereinbarten baulichen Entwicklung begründet.

Nach kantonalem Raumordnungskonzept (ROK-ZH) liegt die zentrale Herausforderung der künftigen Raumentwicklung in der Siedlungsentwicklung nach innen. Einzonungen werden in Zukunft die Ausnahme darstellen. Die Ausscheidung von Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan ist dafür nicht hinreichend. Künftig wird Land regelmässig nur einer Bauzone zugewiesen werden können, wenn dies auch bei konsequenter Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven gerechtfertigt erscheint (vgl. Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG).

Aufgrund der zur Genehmigung eingereichten Unterlagen liegt kein den Anforderungen gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG entsprechender Bedarfsnachweis zur Begründung der vorgesehenen Einzonungen vor. Die für die Beurteilung der Gesamtentwicklung und der Potenziale der Innenentwicklung erforderliche Bestandesanalyse fehlt im Bericht nach Art. 47 RPV.

Die Gemeinde Dinhard liegt gemäss ROK-ZH im Handlungsraum Kulturlandschaft. Danach hat sich die Entwicklung auf Ausschöpfung des Potenzials zur Siedlungsentwicklung nach innen zu richten. Handlungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Schaffung von attraktiven Ortszentren, der Gestaltung von Ortsdurchfahrten und der Erhaltung der landschaftlichen Qualitäten. Die Weiterentwicklung von Dinhard als ländlich-wohnliches Dorf wird deshalb mit Massnahmen zur inneren Verdichtung und Ausschöpfung des Potenzials der überbauten Bauzonen erreicht werden müssen und nicht mittels Einzonungen.

Die Daten der kantonalen Raumbewertung zeigen auf, dass der Ausbaugrad von knapp 50% im Vergleich zum kantonalen Mittel und zur Region Winterthur Land rund 10 - 20% tiefer liegt. Eine Erhöhung des Ausbaugrades kann somit ohne weiteres erwar-



tet werden. Die Einwohner- und Beschäftigtendichte von 40 E/A pro ha ist im Vergleich zur Region Winterthur Land mit 50 - 60 E/A pro ha recht locker. Es bestehen somit noch genügend Potenziale für eine strukturierte innere Verdichtung.

Eine Einzonung des Gebiets Schiben mit der vorgesehenen geringen Dichte (Wohnzonen W1 und W2) im Handlungsraum „Kulturlandschaft“ hat aus übergeordneter Perspektive keine Priorität. Die Einzonung kann aus diesen Gründen nicht genehmigt werden. Das Gebiet Schiben wird dementsprechend der Reservezone zuzuweisen sein. Davon ausgenommen wird die Verlängerung der Flurstrasse auf Grundstück Kat.-Nr. 524 als Fuss- und Radweg bis zur Neuwingertstrasse auf Grundstück Kat.-Nr. 2956 im Sinne eines 3.5 m breiten Streifens. Diese Erschliessungsflächen sind der Bauzone zuzuweisen.

Im Hinblick auf eine zukünftige Einzonung des Gebiets Schiben müsste vor allem die Frage der inneren Ausschöpfung der Nutzungsreserven vertieft thematisiert werden. Im Weiteren wäre im Rahmen einer Gesamtentwicklungsstrategie im Sinne einer Gesamtschau eine Auslegeordnung insbesondere zum Bedarfsnachweis sowie zur sinnvollen Etappierung und Qualitätssicherung zu erarbeiten.

Einzonung im „Abstand von 3.5 m zur Nichtbauzone“ in Ausser-Dinhard

Am nordöstlichen Siedlungsrand im Gebiet Büel in Ausser-Dinhard wird der im Bereich des 3.5 m Abstandes zur Nichtbauzone gelegene Streifen ohne Nachweis der Zweckmässigkeit und Angemessenheit gemäss § 5 Abs. 1 PBG eingezont. Die im Zusammenhang mit der Überbauung der Grundstücke Kat.-Nrn. 2909, 2910, 2911 und 2876 realisierte Umgebungsgestaltung überstellt die heute rechtmässige Bauzonengrenze. Die Baudirektion konnte für diese Anlagen ausserhalb der Bauzone keine nachträgliche Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG erteilen. Im Bericht nach Art. 47 RPV wird diese Zonenbereinigung lediglich mit der einheitlichen Zonenzugehörigkeit der Grundstücke und der Berücksichtigung der effektiven Aussenraumnutzung begründet. Damit wird die Bauzone unzulässig ausgedehnt. Dies würde dem Gebot des RPG, die Bauzone von der Nichtbauzone zu trennen, widersprechen. Solche Einzonungen sind deshalb nicht genehmigungsfähig.

Art. 34, 36 und 41 BZO (Einordnung Dächer)

Gemäss § 49 Abs. 2 lit. d PBG können die Gemeinden die Dachgestaltung näher regeln. Ausser in den Kernzonen können jedoch keine über § 238 Abs. 1 PBG hinausgehende Gestaltungsanforderungen gestellt werden. Die Gestaltungsanforderungen in Art. 34, 36 und 41 BZO hinsichtlich der Dächer in den Wohnzonen und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind deshalb nicht genehmigungsfähig.

Art. 45 BZO (Abstand gegenüber Nichtbauzonen)

Die Baudirektion hat die Gemeinden mit Schreiben vom 20. Dezember 2007 eingeladen, eine entsprechende Abstandsregelung in die BZO aufzunehmen. Rückmeldungen von Gemeinden sowie ein politischer Vorstoss haben die Baudirektion veranlasst, die Rechtslage nochmals zu überprüfen. Dabei hat sich ergeben, dass die Abstandsregelung einer gesetzlichen Grundlage entbehrt. Da bei fehlendem Grenzabstand das Bauen bis auf die Bauzonengrenze nach wie vor zu einer unerwünschten Ausdehnung der Siedlung in die Landwirtschaftszone führt, besteht Handlungsbedarf. Der Regierungsrat hat des-



halb zur Stärkung des Siedlungsrandes eine kantonale Abstandsregelung in die Umsetzungsvorlage zur Kulturlandinitiative aufgenommen. Damit würden die Voraussetzungen für einen einheitlichen und rechtsgleichen Vollzug geschaffen, die zudem keine Anpassungen der BZO nötig machen würde. Bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens werden Bestimmungen in der BZO, die den Abstand gegenüber Nichtbauzonen regeln, von einer Genehmigung einstweilen ausgenommen. Für entsprechende Regelungen in der BZO fehlt eine gesetzliche Grundlage im PBG. Die Bestimmungen in Art. 45 BZO sind deshalb nicht genehmigungsfähig.

Art. 49 und 50 BZO (Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie)

Am 1. Mai 2014 sind Änderungen im Bereich des Planungs- und Baurechts (RPG und RPV) in Kraft getreten. Mit Kreisschreiben vom 30. April 2014 hat die Baudirektion unter anderem über die Bestimmungen zu den Solaranlagen (Art. 18a RPG, Art. 32a und 32b RPV) orientiert. Die revidierten Bestimmungen befreien die Erstellung von Solaranlagen auf Dächern unter bestimmten Voraussetzungen von der Bewilligungspflicht und sehen ein Meldeverfahren vor. Die Befreiung von der Bewilligungspflicht entbindet indessen nicht von der Pflicht, die Vorschriften des materiellen Rechts gemäss § 2 Abs. 2 Bauverfahrensverordnung (BVV) einzuhalten, zu denen insbesondere die neuen bundesrechtlichen Vorgaben gehören. Dies gilt jedoch nicht für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Fassaden sowie für Gestaltungsvorschriften hinsichtlich Farbgebung und Materialisierung.

Solaranlagen auf Dächern haben die Anforderungen gemäss Art. 32a Abs. 1 lit. a-d RPV zu erfüllen. Die Bestimmungen in Art. 49 und 50 BZO betreffend Zulässigkeit und Einordnung von Solaranlagen auf Schräg- und Flachdächern sind mit Ausnahme der Gestaltungsvorschrift bezüglich Farbgebung nicht genehmigungsfähig.

C. Ergebnis

Die Vorlage enthält Bestimmungen, welche hinsichtlich der Rechtmässigkeit als kritisch beurteilt werden. Da diese Vorschriften im Rahmen der kantonalen Vorprüfung der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung nicht beanstandet wurden, genießt die Gemeinde Dinhard diesbezüglich einen gewissen Vertrauensschutz (§ 89 Abs. 2 PBG). Die Gemeinde Dinhard wird eingeladen, die Umsetzung der nachfolgenden Bestimmungen zu prüfen respektive wird sie angehalten, solche Bestimmungen – soweit möglich – im Vollzug rechtskonform auszulegen:

Art. 46 BZO (Abstellplätze)

Mit der Formulierung, dass die Zahl der Abstellplätze und Besucherparkplätze in den erwähnten Fällen nach dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen ermittelt wird, ist das Handeln der kommunalen Baubewilligungsbehörde im Einzelfall für die Bauherrschaft nicht voraussehbar. Ein Rechtssatz, der Rechte und Pflichten statuiert, muss genügend bestimmt sein (Legalitätsprinzip). Die Gemeinde wird eingeladen, bei der Rechtsanwendung im Einzelfall die Ermittlung des Parkplatzbedarfs jeweils direkt gestützt auf die in Art. 46 BZO erwähnte kantonale Wegleitung vorzunehmen und gestützt auf diese zu begründen.

Art. 55 BZO (Spiel- und Ruheflächen)

Gemäss § 248 Abs. 1 PBG sind bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern Flächen als Kinderspielplätze, Freizeit- und Pflanzgärten oder als Ruheflächen auszugestalten. Diese

Verpflichtung gilt sinngemäss ausschliesslich für Mehrfamilienhäuser, nicht aber für Einfamilienhäuser oder Reiheneinfamilienhäuser. Die BZO kann gemäss § 248 Abs. 2 PBG ergänzende Bestimmungen enthalten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass bei Mehrfamilienhäusern eine Mindestanzahl an Wohnungen verlangt werden kann. Für die Bestimmung in Art. 55 BZO, wonach erst ab 5 Wohnungen Spiel- und Ruheflächen zu erstellen sind, fehlt somit eine gesetzliche Grundlage.

Zur konformen Rechtsanwendung der Inkraftsetzung in Art. 58 BZO weisen wir darauf hin, dass die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dinhard, welche die Gemeindeversammlung am 20. Januar 2015 festgesetzt hat, mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich wird. Das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG wird durch den Gemeinderat publiziert.

Die Vorlage erweist sich – vorbehältlich der von der Genehmigung ausgenommenen Inhalte – 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 Revision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Dinhard mit Beschluss vom 20. Januar 2015 festgesetzt hat, wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.
- II. Nicht genehmigt werden:
 - a) Die Einzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 2641, 2805, 2806, 2869 und 2917 im Gebiet Schiben in Welsikon von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W1 und W2
 - b) Die Einzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 2909, 2910, 2911 und 2876 im „Abstand von 3.5 m zur Nichtbauzone“ im Gebiet Büel in Ausser-Dinhard von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2
 - c) Die Art. 34, 36 und 41 BZO betreffend Einordnung der Dächer in Wohnzonen und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - d) Der Art. 45 BZO betreffend Abstand gegenüber Nichtbauzonen
 - e) Die Art. 49 und 50 BZO betreffend Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie mit Ausnahme der Gestaltungsvorschrift bezüglich Farbgebung
- III. Die Gemeinde Dinhard wird eingeladen
 - Dispositiv I und II 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

IV. Mitteilung an

- Gemeinderat Dinhard (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Bachmann Stegemann + Partner AG, Landstrasse 51, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle)

Baudirektion

M. Müller



KANTON ZÜRICH

GEMEINDE DINHARD

NUTZUNGSPLANUNG

BAU- UND ZONENORDNUNG

Exemplar: Genehmigung Kanton

Legende:

schwarze Textteile = gegenüber der alten Fassung unveränderte Texte/Textteile

rote Textteile = gegenüber der alten Fassung neue / geänderte Artikel

Zürich, 31. März 2015 / Version 7.4

Peter Gasser

0599_BE_150331_Gr_BZO_V7.4.docx

Der Präsident:

Der Schreiber:

P. Matzinger

M. Schmid

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80, PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH
BASEL, WETTINGEN, WINTERTHUR, ZÜRICH

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ZONENORDNUNG	3
2 BAUZONEN	4
2.1 Kernzone	4
2.1.1 Allgemeine Bestimmungen	4
2.1.2 Bezeichnete Objekte	5
2.1.3 Umbauten, Renovationen, Ersatzbauten	5
2.1.4 Neubauten	5
2.1.5 Dächer	6
2.1.6 Fassaden	8
2.1.7 Umgebung	9
2.2 Wohnzonen	10
2.2.1 Allgemeine Bestimmungen	10
2.2.2 Dächer	10
2.2.3 Umgebung	11
2.3 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	11
2.3.1 Allgemeine Bestimmungen	11
2.3.2 Dächer	11
3 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN	12
3.1 Abstandsvorschriften	12
3.2 Abstellplätze	13
3.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie	13
3.4 Diverses	14
4 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	16

1 ZONENORDNUNG

Art. 1

Zoneneinteilung Das Gemeindegebiet wird, soweit es sich nicht um Wald handelt und nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen ist, in folgende Zonen mit den entsprechenden Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung eingeteilt:

1. Bauzonen		ES
- Kernzone	K	III
- Wohnzonen		
.Wohnzone, 1-geschossig	W1	II
.Wohnzone, 2-geschossig	W2	II
.Wohn- und Gewerbezone, 2-geschossig	WG2	III
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	II
2. Freihaltezone	F	III

Art. 2

Zonenplan, Ergänzungspläne ¹ Für die Abgrenzung der Zonen und für Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan 1:5000 massgebend.

² Für die Kernzonen werden die folgenden Ergänzungspläne 1:1'750 festgesetzt:

- Welsikon
- Eschlikon
- Ausser-Dinhard
- Kirch-Dinhard
- Rietmüli
- Vordergrüt

2 BAUZONEN

2.1 KERNZONE

2.1.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 3

Zweck ¹ Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten.

² In der Kernzone werden an die architektonische und ortsbauliche Gestaltung besondere Anforderungen gestellt. Bauten und Anlagen müssen sich sowohl in ihrer Gesamtwirkung bezüglich Massstäblichkeit, Volumen und Lage einfügen als auch in einzelnen Aspekten, wie Gliederung und Dachform, Materialien und Farbgebung, Terrain- und Umgebungsgestaltung, gut in die Umgebung einordnen.

Art. 4

Nutzung In der Kernzone sind Wohnungen und mässig störende Betriebe zulässig.

Art. 5

Abweichungen von der Regelbauweise ¹ Bei besonders guten Projekten mit zeitgemässer Architektur, die das Ortsbild qualitativ weiterentwickeln, oder bei Projekten, welche grosse Auswirkungen auf das Ortsbild erwarten lassen, können Abweichungen von den Bestimmungen für die Kernzone bewilligt oder angeordnet werden.

² Wesentliche Abweichungen setzen eine Beurteilung durch ein Gremium oder einen Fachberater voraus. Diese werden durch den Gemeinderat eingesetzt.

³ Die Kosten der Beurteilung gehen zulasten der Bauherrschaft.

Art. 6

Fachberatung ¹ Bauherren und Architekten wird seitens der Baubehörde eine Fachberatung angeboten. Es empfiehlt sich daher, bereits im Stadium der Grobplanung mit der Baubehörde in Verbindung zu treten.

² Die Fachberatung wird durch den Gemeinderat eingesetzt.

2.1.2 Bezeichnete Objekte

Art. 7

Bezeichnete Fassaden- und Firstrichtungen

¹ In den Kernzonenplänen bezeichnete Fassaden- und Firstrichtungen sind wegen ihrer raumbildenden Stellung von ortsbildprägender Bedeutung.

² Um-, Ersatz- und Neubauten haben die bezeichneten Fassaden- und Firstrichtungen bezüglich Lage einzuhalten.

³ Begründete Abweichungen können bewilligt werden.

2.1.3 Umbauten, Renovationen, Ersatzbauten

Art. 8

Umbauten, Renovationen

Umbauten, Renovationen und Umgebungsveränderungen bedürfen einer baurechtlichen Bewilligung.

Art. 9

Abbrüche

Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie von baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Mauern, Treppen, Einfriedungen, Brunnen usw.) ist bewilligungspflichtig und nur zulässig, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, oder wenn für die entstehende Bau- und Anlagelücke die Erstellung einer Ersatzbaute gesichert ist.

Art. 10

Ersatzbauten

¹ Bestehende Gebäude können unter Beibehaltung von Grundriss, Gebäude- und Firshöhe sowie des Erscheinungsbildes umgebaut oder ersetzt werden.

² Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn diese im Interesse der Wohnhygiene, des Ortsbildschutzes, der Verkehrssicherheit oder für die geänderte Nutzweise des Gebäudes erforderlich sind und in Bezug auf die äusseren Abmessungen die schützenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

2.1.4 Neubauten

Art. 11

Freiraum

¹ Die in den Kernzonenplänen eingetragenen "Freiraumflächen" bezwecken die Erhaltung der charakteristischen Freiraumstruktur. Neubauten (Hauptbauten) sind nur ausserhalb der bezeichneten Fläche zulässig.

² Besondere und abstandsfreie Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG und § 269 PBG sind auch innerhalb der bezeichneten Freiräume zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.

Art. 12

Grenzabstand Sind in den Kernzonenplänen keine anderen Masse oder keine bezeichneten Fassadenrichtungen respektive Freiräume eingetragen, gilt für Neubauten allseitig ein minimaler Grenzabstand von 3.50 m.

Art. 13

Grundmasse ¹ Es gelten folgende Überbauungsvorschriften:

a) Vollgeschosse	max. 2
b) Anrechenbare Dachgeschosse	max. 2
c) Gebäudelänge	max. 30.00 m
d) Gebäudehöhe	max. 8.10 m

² In Hanglagen können bei guter Einordnung Ausnahmen von der Gebäudehöhe bewilligt werden.

³ Die kantonale Verschärfung der Abstandsvorschriften für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden (§ 14 BBV II) findet keine Anwendung.

2.1.5 Dächer

Art. 14

Dachform und Dachneigung ¹ Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 45° zulässig. Für Anbauten, Erweiterungen von Hauptbauten und besondere Gebäude können bei guter Einordnung Abweichungen bewilligt werden.

² In der unteren Hälfte des Daches sind Reduktionen der Dachneigung bis auf mindestens 25° erlaubt.

³ Kreuzfirste sind nicht zugelassen. Quergiebel können bei guter Einordnung und nach Beurteilung durch ein Gremium oder einen Fachberater gemäss Art. 5 BZO zugelassen werden. Der Querfirst soll die Höhe des Hauptfirstes deutlich unterschreiten. Gebäudeteile unter Quergiebeln müssen gegenüber der dahinterliegenden Fassadenflucht deutlich vorspringen.

Art. 15

Dachvorsprünge Das Dach ist allseitig vorspringend auszugestalten. Die Dachvorsprünge haben traufseitig mindestens 60 cm und giebelseitig mindestens 20 cm zu betragen. Die Trauf- und Ortsgesimse sind schlank zu gestalten.

Art. 16

Dachaufbauten ¹ Dachaufbauten sind nur zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses und nur in der Form von Gauben und Lukarnen zulässig.

² Dacheinschnitte sind mit einer Gaube oder Lukarne zu überdachen.

³ Abmessungen, Material, Farbe und die Anordnung von Dachaufbauten müssen auf das Gebäude abgestimmt werden. Die Einordnung in die Dachfläche und die Abstimmung auf die zugehörigen Fassaden sind massgebend.

⁴ Die Länge der Dachaufbauten darf gesamthaft 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Scheitelpunkt der Aufbauten muss optisch klar abgegrenzt unterhalb des Firstes liegen. Die Dachfläche muss vor den Dachaufbauten durchlaufen.

Art. 17

Dachflächenfenster, Glasziegel, Lichtbänder ¹ Einzelne, sich gut in die Dachfläche integrierende Dachflächenfenster von höchstens 0.60 m² Glaslichtfläche sowie Lichtbänder und Glasziegelbereiche sind zulässig.

² Sofern Dachflächenfenster in Solaranlagen, Lichtbänder oder Glasziegelflächen integriert werden, sind auch grössere Glaslichtflächen möglich.

³ Alle diese Elemente sind dachflächenbündig einzubauen.

Art. 18

Bedachungsmaterial Für die Bedachung von Hauptbauten sind feingliedrige, farblich dezente, ortsübliche Materialien zu verwenden. Auf Dachaufbauten, Anbauten und besonderen Gebäuden im Sinne von § 49 Abs. 3 PBG sind auch zeitgemässe, farblich dezente, Materialien gestattet.

Art. 19

Technische Aufbauten ¹ Nach aussen stark in Erscheinung tretende, technische Aufbauten sind auf den Dächern nicht zulässig.

² Übliche Lüftungen und dergleichen müssen architektonisch sowie konstruktiv gut auf die Struktur des Gebäudes und des Daches abgestimmt sein.

2.1.6 Fassaden

Art. 20

Fassadengestaltung

¹ Bei traditionell gestalteten Fassaden (z.B. von zu erhaltenden Gebäudeteilen) sind für Verputzflächen, Riegelwerk, Wetterschirme und Bretterschalungen herkömmliche Materialien, Oberflächenstrukturen und Farben anzuwenden. Farbgebungen zur Rekonstruktion ursprünglicher Zustände bleiben vorbehalten.

² Bei Neu- und Ersatzbauten sind feingliedrig strukturierte Materialien zu verwenden. Reflektierende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig.

Art. 21

Fenster, Türen, Tore

¹ Grösse und Proportionen haben in einem guten Verhältnis zur Fassadenfläche zu stehen und müssen in ihrer Gestaltung und Gesamtwirkung zur herkömmlichen Erscheinung und zur näheren baulichen Umgebung Bezug nehmen.

² Schaufensteranlagen sowie verglaste Vorbauten, wie Wintergärten, Windfänge und dgl. sind auf das Gebäude abzustimmen.

Art. 22

Beschattungen

Herkömmliche, traditionell gestaltete Fenster (z.B. von zu erhaltenden oder zu ersetzenden Gebäudeteilen) sind mit Klapp- oder Schiebeläden auszustatten. Bei zeitgemäss gestalteten Fensterflächen sind auch andere, gut integrierte Beschattungen möglich.

Art. 23

Lauben, Balkone, Loggias

Lauben, Balkone und Loggias können, soweit sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind, sowohl auf der Trauf- als auch Giebelseite zugelassen werden. Sie dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen.

Art. 24

Terrassen

Auf Anbauten, Erweiterungen von Hauptbauten und besonderen Gebäuden mit Flachdächern dürfen Terrassen erstellt werden.

Art. 25

Wintergärten

Wintergärten sind zulässig, sofern sie auf die Gebäudestruktur und -umgebung abgestimmt sind.

2.1.7 Umgebung

Art. 26

Umgebungsgestaltung

¹ Die Umgebungsgestaltung hat auf die ortsübliche Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen und diese möglichst weiterzuführen.

² Bestehende Sockelmauern, ortsübliche Einzäunungen, eingefasste Vorgärten (z.B. Bauerngärten) sind zu erhalten oder in derselben Art neu zu schaffen.

Art. 27

Bepflanzung

¹ Die Bepflanzung hat unter Berücksichtigung des bestehenden ortsüblichen Bestandes zu erfolgen. Es sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Baumarten und Sträucher zu verwenden.

² Vor der Ausführung ist ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen, worin die Bäume und grösseren Hecken und Stauden ersichtlich sind.

Art. 28

Terrainveränderungen

Am gewachsenen Terrain sind möglichst wenige Veränderungen vorzunehmen. Terrainveränderungen ab 0.50 m sind bewilligungspflichtig.

Art. 29

Garagen, Abstellplätze

Garagen und Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie Zufahrten zu Unter-Terraingaragen sind möglichst unauffällig einzugliedern. Wo möglich sind Abstellplätze in Gebäuden bzw. Sammelgaragen zu erstellen.

Art. 30

Mauern

Stützmauern sind bezüglich Materialien, Höhe, Gliederung und Bepflanzung besonders sorgfältig in die Umgebung einzupassen.

Art. 31

Reklamen, Beschriftungen

Werbeflächen und Beschriftungen sind zurückhaltend einzusetzen. Diese müssen sich gut ins Strassen- und Fassadenbild einordnen. An selbstleuchtende Werbeflächen und freistehende Reklameanlagen werden erhöhte Anforderungen gestellt.

2.2 WOHNZONEN

2.2.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 32

Nutzweise ¹ In den Wohnzonen W1 und W2 sind Wohnungen und nicht störende Betriebe zugelassen, sofern sie nicht unverhältnismässigen Verkehr auslösen.

² In der Wohn- und Gewerbezone WG2 sind auch mässig störende Betriebe zugelassen.

Art. 33

Grundmasse Es gelten folgende Überbauungsvorschriften:

	W1	W2	WG2
a) Überbauungsziffer max.	30%	30%	30%
b) Vollgeschoss max.	1	2	2
c) Anrechenbare Dachgeschosse	1	2	2
d) Anrechenbare Untergeschosse	1	1	1
e) Gebäudelänge max.	25.00 m	30.00 m	30.00 m
f) grosser Grundabstand mind.	7.00 m	7.00 m	7.00 m
g) kleiner Grundabstand mind.	4.00 m	4.00 m	4.00 m

2.2.2 Dächer

Art. 34

Dachform, Dachneigung Auf Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig möglichst gleicher Neigung von 25° bis 45° zulässig. Für Anbauten, Erweiterungen von Hauptbauten und besondere Gebäude können bei guter Einordnung Abweichungen bewilligt werden.

Art. 35

Dachaufbauten ¹ Dachaufbauten sind nur zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses zulässig.

² Dacheinschnitte sind mit einer Gaube oder Lukarne zu überdachen.

³ Abmessungen, Material, Farbe und die Anordnung von Dachaufbauten müssen auf das Gebäude abgestimmt werden. Die Einordnung in die Dachfläche und die Abstimmung auf die zugehörigen Fassaden sind massgebend.

Art. 36

Dachflächenfenster, Lichtbänder Einzelne sich gut in die Dachfläche integrierende Dachflächenfenster und Lichtbänder sind zulässig.

Art. 37

Bedachungsmaterial Für die Bedachung sind farblich dezente, ortsübliche Materialien zu verwenden.

2.2.3 Umgebung

Art. 38

Terrainveränderungen ¹ Terrainveränderungen von mehr als 1.50 m gegenüber dem gewachsenen Terrain sind nicht gestattet. Ausnahme bilden einzelne funktionell erforderliche Zufahrten, Zugänge und Belichtungen von Räumen.

² Böschungen sind gegenüber Stützmauern grundsätzlich vorzuziehen.

Art. 39

Mauern ¹ Stützmauern sind bezüglich Materialien, Höhe und Bepflanzung besonders sorgfältig in die Umgebung einzupassen. Sie sind wenn möglich dauerhaft zu begrünen.

2.3 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

2.3.1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 40

Grundmasse Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden angrenzenden Zone einzuhalten. Im Übrigen gelten die kantonalrechtlichen Bauvorschriften.

2.3.2 Dächer

Art. 41

Dachform Es sind nur Schrägdachformen zulässig. Für Anbauten und besondere Gebäude können bei guter Einordnung Abweichungen bewilligt werden.

3 ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN

3.1 ABSTANDSVORSCHRIFTEN

Art. 42

Grosser und kleiner Grundabstand

¹ Der grosse Grundabstand gilt vor der Hauptwohnseite, in der Regel vor der längeren, am meisten nach Süden gerichteten Gebäudeseite. Der kleine Grundabstand ist vor den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten. In begründeten Fällen kann von dieser Regelung abgewichen werden.

² Der Grenz- und Gebäudeabstand für besondere Gebäude gem. § 49 Abs. 3 PBG beträgt 2.00 m.

Art. 43

Strassen- und Wegabstand

Vorbehältlich der Vorschrift von § 266 PBG sowie der Festlegungen gemäss den Kernzonenplänen wird der Strassenabstand auf 5.00 m reduziert. Für Wege gilt der Grenzabstand von 3.50 m. Unterirdische Gebäude haben gegenüber allen Strassen und Wegen einen Minimalabstand von 3.50 m einzuhalten.

Art. 44

Geschlossene Bauweise

Das Zusammenbauen mehrerer Gebäude ist im Rahmen der zonen-gemässen Höchstlänge gestattet, wobei besondere Gebäude bei der Berechnung der Gebäudelänge nicht zu berücksichtigen sind.

Art. 45

Abstand gegenüber Nichtbauzonen

¹ Oberirdische Hauptbauten haben gegenüber der Zonengrenze zu Nichtbauzonen (Landwirtschafts-, Freihaltezonen) einen Abstand von 3.50 m einzuhalten. Besondere (§ 273 PGB) und unterirdische (§ 269 PBG) Gebäude haben einen Abstand von mindestens 1.00 m einzuhalten.

² Ein Näherbaurecht ist nicht zugelassen.

³ Bei Parzellierungen hat die Parzellengrenze der Bauzonengrenze zu entsprechen.

3.2 ABSTELLPLÄTZE

Art. 46

Personenwagen

- ¹ Abstellplätze in Garagen oder im Freien sind zu schaffen:
- bei Mehrfamilienhäusern: 1 Platz pro 60 m² Wohnfläche je Wohnung, jedoch mindestens 1 pro Wohnung, Bruchteile von > 0.5 Abstellplätzen sind aufzurunden.
 - bei Einfamilienhäusern: 2 Parkplätze

² Bei Mehrfamilienhäusern ist pro 4 Wohneinheiten ein Besucherparkplatz zur Verfügung zu stellen. Bruchteile werden aufgerundet.

³ Bei anderen Nutzungen, im speziellen für Büros, Läden, Gaststätten, Gewerbebauten und grosse Mehrfamilienhäuser, oder bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen, wird die Zahl der Abstellplätze und der Besucherparkplätze nach dem erwarteten Verkehrsaufkommen und nach der "Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfes" der Baudirektion ermittelt.

⁴ In der Kernzone kann die Zahl der erforderlichen Abstellplätze tiefer angesetzt und die Gesamtzahl begrenzt werden.

Art. 47

Ersatzabgaben

Für nicht realisierbare Parkplätze kann der Gemeinderat basierend auf §§ 246 ff PBG eine Ersatzabgabe verlangen oder es sind Plätze in einer Parkierungsanlage einzukaufen.

Art. 48

Fahrräder, Kinderwagen

Es ist genügend Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung zu stellen. Erforderliche Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen sind in der Regel auf dem Grundstück selbst zu erstellen. Sie müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden.

3.3 ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE

Art. 49

Zulässigkeit

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind in allen Zonen zulässig, sofern keine überwiegenden Schutzziele oder Interessen entgegenstehen.

Art. 50

Einordnung

- ¹ Solaranlagen sind in allen Zonen grundsätzlich
- gut in die Umgebung einzuordnen
 - bezüglich Farbgebung, insbesondere für Kollektorrahmen, Armaturen und Leitungen auf das Dach und die Fassade abzustimmen

² Auf Schrägdächern sind sie

- möglichst dachbündig einzubauen
- in einem Feld zusammenzufassen
- parallel zu den Dachflächen/Dachlinien zu gestalten
- so anzuordnen, dass sie die Firstlinien nicht überschreiten

³ Auf Flachdächern sind sie

- seitlich einzurücken

3.4 DIVERSES

Art. 51

Arealüberbauung ¹ Arealüberbauungen sind in allen Wohnzonen zulässig. Die Arealfläche muss mindestens 2'000 m² umfassen.

² Die Nutzungsziffer darf gegenüber der Regelüberbauung um maximal 10% erhöht werden.

³ Gegenüber den benachbarten Parzellen sind die zonengemässen Grenzabstände einzuhalten.

⁴ Von der zonengemässen Beschränkung der Gebäudelänge kann abgewichen werden.

⁵ Voraussetzung zur Erreichung des Arealüberbauungsbonus ist die Einhaltung folgender Kriterien:

- Anforderung und Beurteilung durch das Fachgremium im Sinne von Art. 5 BZO
- Die Energiebilanz muss erheblich besser als die aktuell gültigen Vorschriften sein.

Art. 52

Antennenanlagen Antennenanlagen sind unauffällig zu gestalten.

Art. 53

Besondere Gebäude Besondere Gebäude bis 10% der massgeblichen Grundstücksfläche sind nicht an die Überbauungsziffer anzurechnen.

Art. 54

Kehricht und Grüngutlager Bei Mehrfamilienhäusern und Überbauungen ab 4 Einheiten sind geeignete, eingewandete, gut zugängliche Plätze für das Abfuhrgut vorzusehen.

Art. 55

Spiel- und Ruheflächen ¹ Bei Mehrfamilienhäusern ab 5 Wohnungen sind genügend Spiel- und Ruheflächen (§ 248 PBG) an verkehrssicherer Lage zu erstellen.

² Sie sind den Bedürfnissen entsprechend auszurüsten und dauernd ihrem Zweck entsprechend zu unterhalten.

Art. 56

Visualisierung bei Baueingabe In den Kernzonen, sowie an exponierten Lagen in allen Zonen, kann der Gemeinderat für die Beurteilung von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten aussagekräftige Visualisierungen verlangen.

Art. 57

Farb- und Materialwahl In allen Zonen ist ein Material- und Farbkonzept einzureichen.

4 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 58










Inkrafttreten Diese Bau- und Zonenordnung tritt mit **der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung** in Kraft.

Art. 59

Aufhebung bisherigen Rechts Diese Bau- und Zonenordnung ersetzt die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dinhard vom 3. Mai 1994.

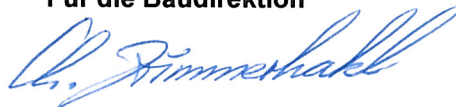
NUTZUNGSZONEN

ES (Art. I BZO)

	Kernzone	III
	Wohnzone eingeschossig	II
	Wohnzone zweigeschossig	II
	Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	III
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	Freihaltezone	III
	Landwirtschaftszone	III
	Gewässer	
	Wald	
	Anpassung Bauzonengrenze	
	Anpassung Zonierung	

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

Für die Baudirektion



Amtliche Vermessungsdaten vom 15.01.2015

 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

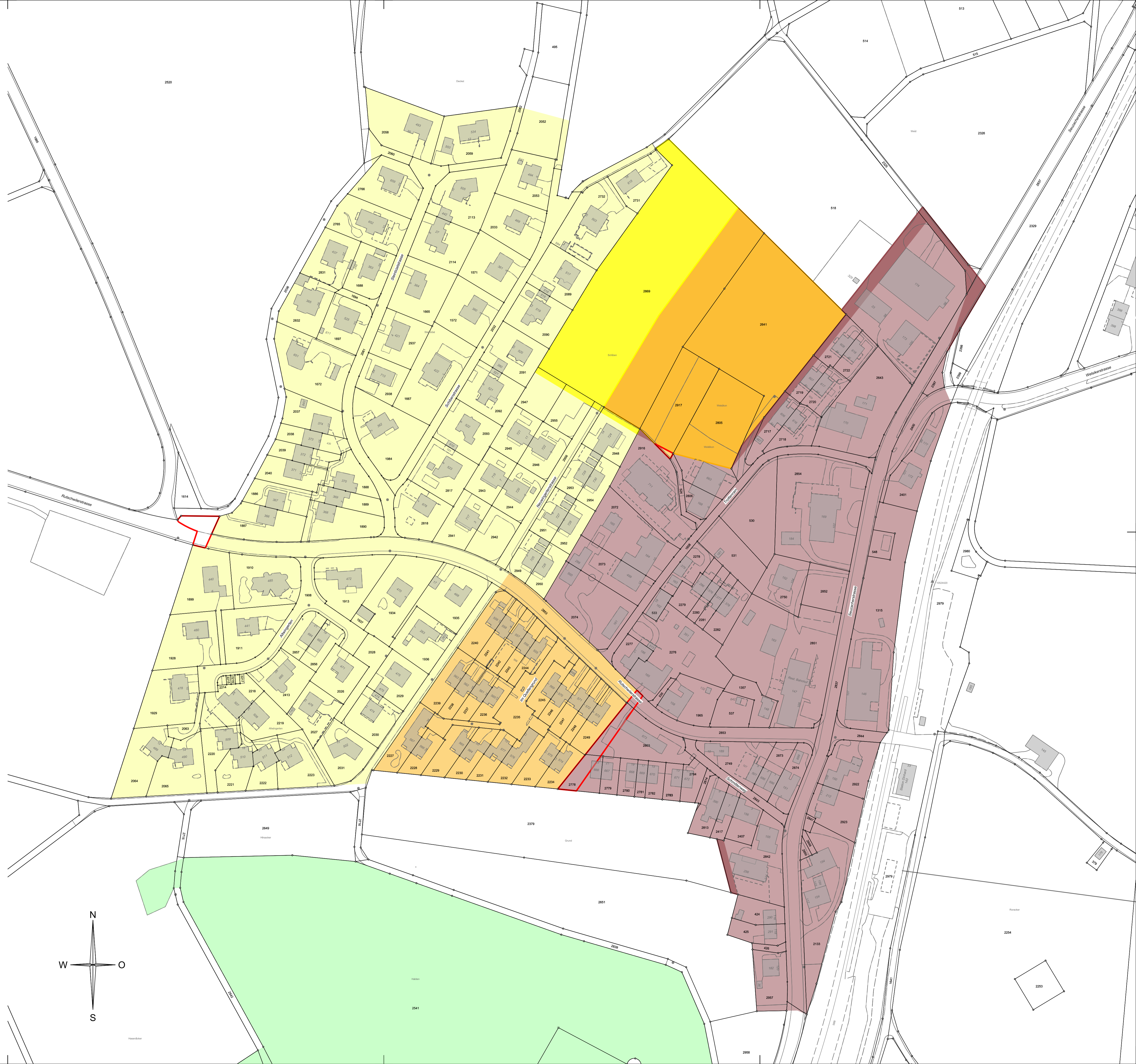
Zonenplan
(Welsikon)
Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	60x84
Massstab	1:1'000
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\station\000_studie\4_bla\010_sit\0599_000_011_Zonenplan_Welsikon_NEUER_Kataster.bla
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-011f



NUTZUNGSZONEN

ES (Art. I BZO)

- Kernzone III
- Wohnzone eingeschossig II
- Wohnzone zweigeschossig II
- Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig III
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen II
- Freihaltezone III
- Landwirtschaftszone III
- Gewässer
- Wald
- Anpassung Bauzonengrenze
- Anpassung Zonierung

Amtliche Vermessungsdaten vom 15.01.2015

Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident: Der Schreiber:

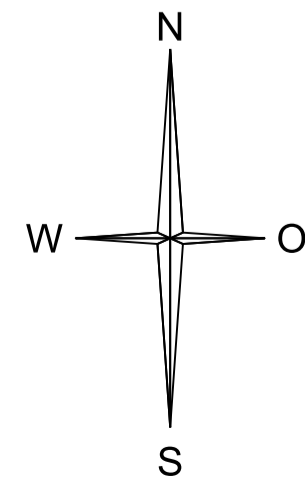
P. Matzinger M. Schmid

Zonenplan
(Welsikon)
Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton










FPREISIGAG
BAUINGENIEUR UND PLANER SA UG
GRÜNDLICHSTRASSE 1, CH-8005 ZÜRICH, T. 044 308 85 85, F. 044 308 85 80
PREIS@ZUERCHOPPREISAG.CH, WWW.PREISAG.CH

Bearbeitung: S / Gr
Datum: 31.03.2015
Format: 60x84
Maassstab: 1:1'000
Baunummer: 0599
Datei: Welsikon_WZ0900_Zonenplan_Straussmattstrasse_Welsikon
Revision: 31.03.2015
Plannummer: 0599.000-011f



NUTZUNGSZONEN

ES (Art. I BZO)

	Kernzone	III
	Wohnzone eingeschossig	II
	Wohnzone zweigeschossig	II
	Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	III
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	Freihaltezone	III
	Landwirtschaftszone	III
	Gewässer	
	Wald	
	Anpassung Bauzonengrenze	
	Anpassung Zonierung	

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

Für die Baudirektion




Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

Zonenplan
(Eschlikon)
Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 4, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	60x105
Massstab	1:1'000
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\station000_studie\4_bla\010_sit_0599_000_012_Zonenplan_Eschlikon.bla
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-012f

NUTZUNGSZONEN

- Kernzone III
- Wohnzone eingeschossig II
- Wohnzone zweigeschossig II
- Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig III
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen II
- Freihaltezone III
- Landwirtschaftszone III
- Gewässer
- Wald

- Anpassung Bauzonengrenze
- Anpassung Zonierung

ES (Art. I BZO)

Gemeinde Dinhard
Waldkirchstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:
Der Schreiber:

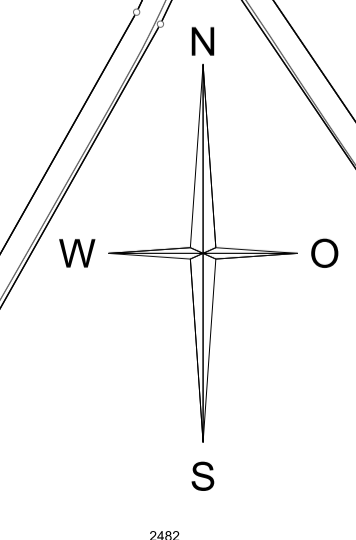
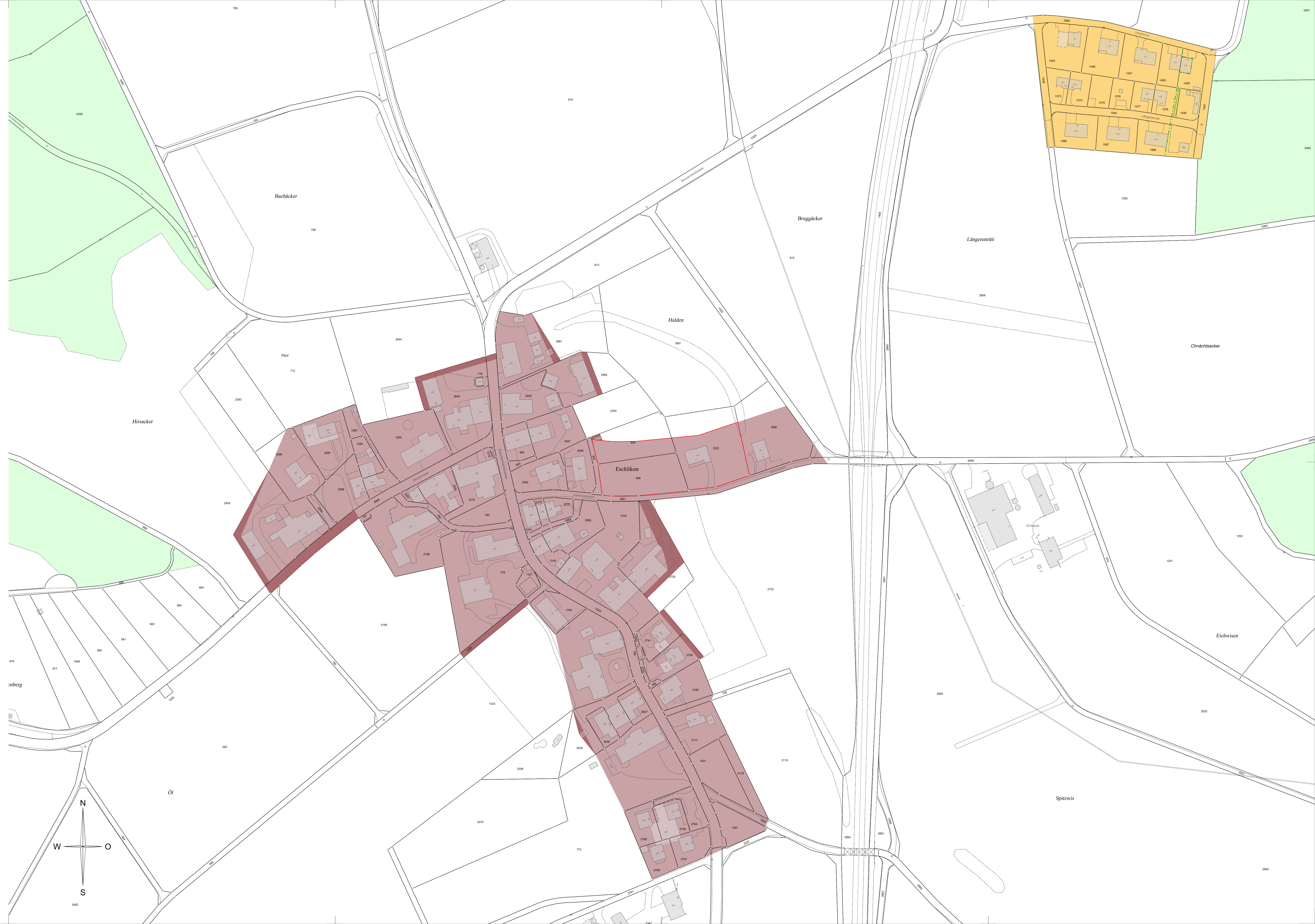
P. Matzinger
M. Schmid

Zonenplan
(Eschlikon)
Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton








FPREISIGAG
BAUINGENIEUR UND PLANER SA AG
GRUNDAUSSTATTUNG & CH-8400 ZÜRICH, T. 044 308 81 81, F. 044 308 81 80
PREISIG.ZÜRICH@FPREISIGAG.CH, WWW.FPREISIGAG.CH

Bearbeitung	SI / Gr
Datum	31.03.2015
Format	60x105
Massstab	1:1'000
Baumnummer	0599
Datum	31.03.2015
Revision	
Plannummer	0599.000-012f



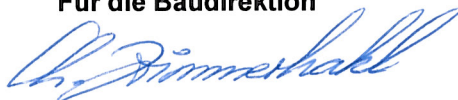
NUTZUNGSZONEN

ES (Art. I BZO)

	Kernzone	III
	Wohnzone eingeschossig	II
	Wohnzone zweigeschossig	II
	Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	III
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	Freihaltezone	III
	Landwirtschaftszone	III
	Gewässer	
	Wald	
	Anpassung Bauzonengrenze	
	Anpassung Zonierung	

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

Für die Baudirektion




Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

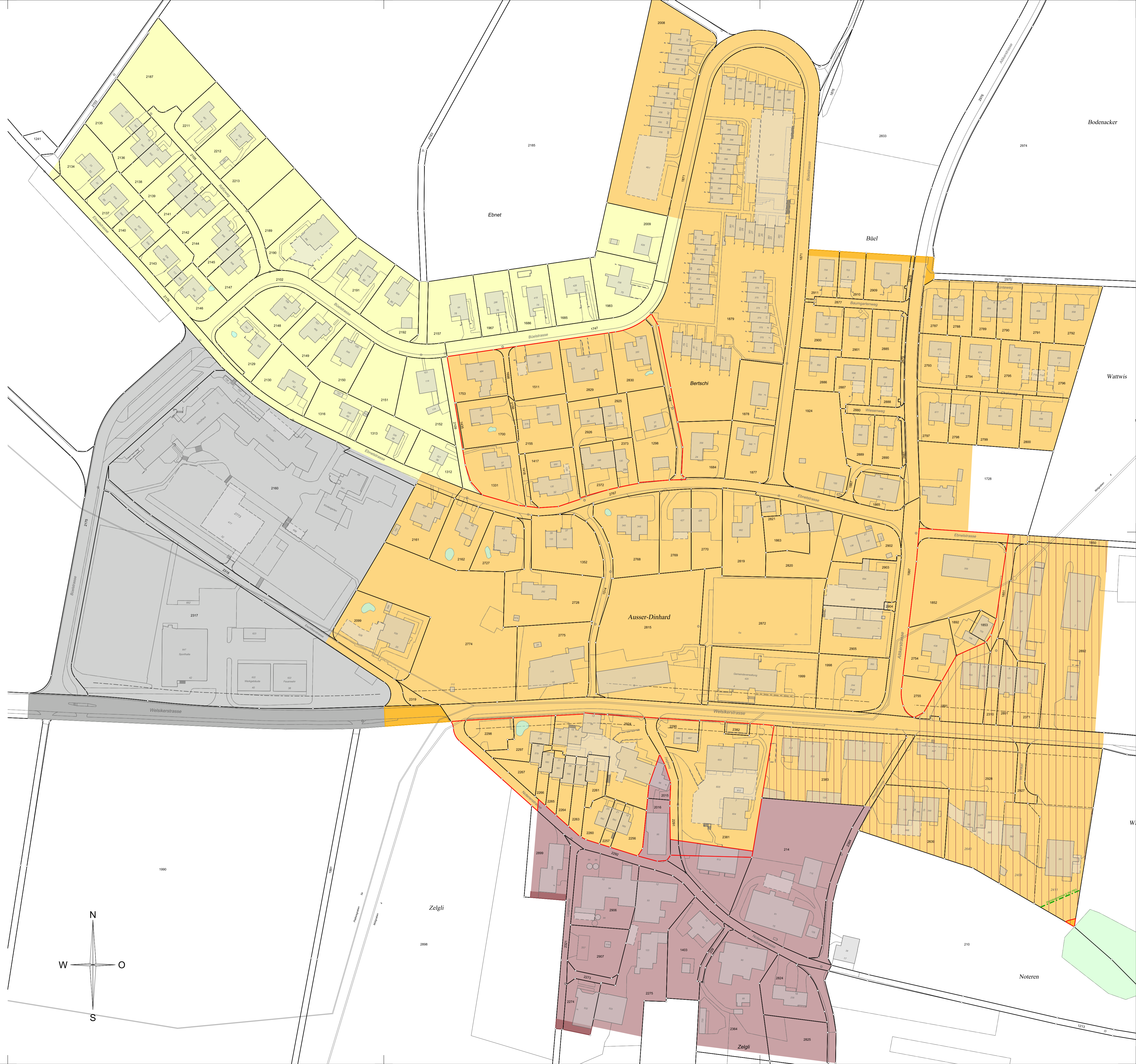
Zonenplan
(Ausser-Dinhard)
Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	60x84
Massstab	1:1'000
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\station\000_studie\4_bla\010_sil\0599_000_013_Zonenplan_Ausserdinhard.bla
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-013f



NUTZUNGSZONEN

- Kernzone III
- Wohnzone eingeschossig II
- Wohnzone zweigeschossig II
- Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig III
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen II
- Freihaltezone III
- Landwirtschaftszone III
- Gewässer
- Wald
- Anpassung Bauzonengrenze
- Anpassung Zonierung

ES (Art. I BZO)

Gemeinde Dinhard
 Weiskerstrasse 4
 8474 Dinhard

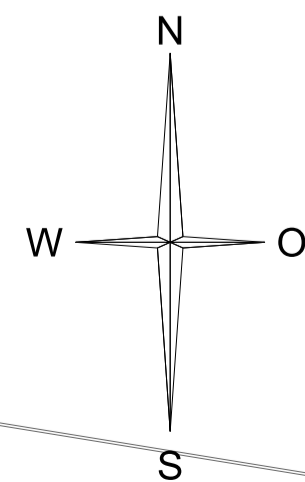
Der Präsident: _____
 Der Schreiber: _____
 P. Matzinger M. Schmid

Zonenplan
 (Ausser-Dinhard)
 Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton








FPREISIGAG
 BAUINGENIEUR UND PLANNER SA UG
 ORIGINALSTRASSE 2, CH-8005 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
 PREIS@ZUERICHOPPREISAG.CH, WWW.PREISAG.CH

Bearbeitung: S / Gr
 Datum: 31.03.2015
 Format: 60x84
 Massstab: 1:1'000
 Baunummer: 0599
 Datum: 31.03.2015
 Revision: 0599_001_Zonenplan_AusserDinhard
 Plannummer: 0599.000-013f



NUTZUNGSZONEN

ES (Art. I BZO)

	Kernzone	III
	Wohnzone eingeschossig	II
	Wohnzone zweigeschossig	II
	Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	III
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	Freihaltezone	III
	Landwirtschaftszone	III
	Gewässer	
	Wald	
	Anpassung Bauzonengrenze	
	Anpassung Zonierung	

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

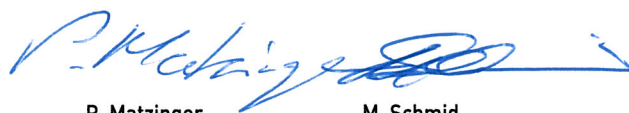
Für die Baudirektion




Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

Zonenplan
(Kirch-Dinhard)
Situation 1:1'000










Exemplar: Genehmigung Kanton



FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 4, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

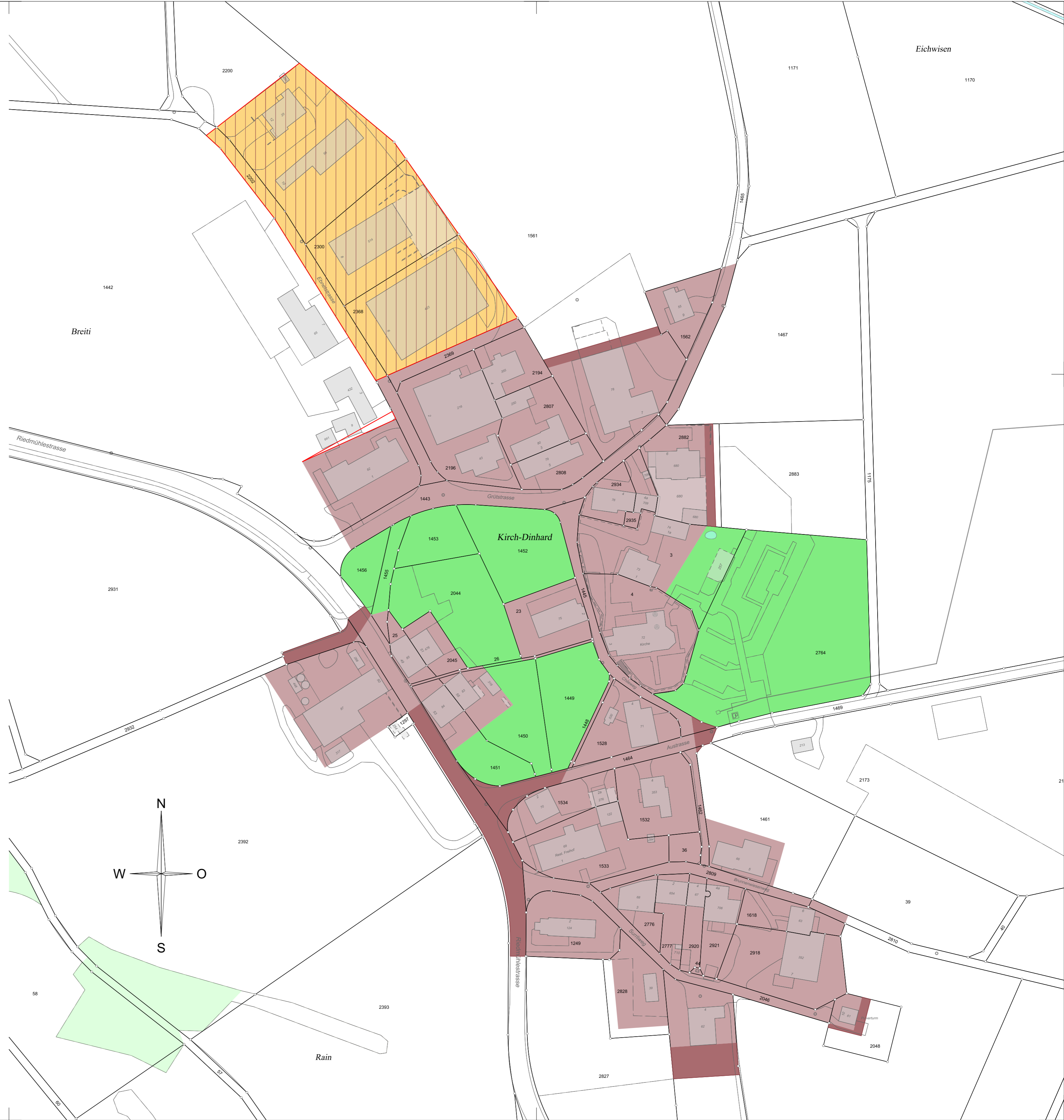
Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	45x63
Massstab	1:1'000
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\station\000_studie4_bla\010_sit\0599_000_014_Zonenplan_Kirchdinhard.bla
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-014f

NUTZUNGSZONEN

	Kernzone	III
	Wohnzone eingeschossig	II
	Wohnzone zweigeschossig	II
	Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	III
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	Freihaltezone	III
	Landwirtschaftszone	III
	Gewässer	
	Wald	

	Anpassung Bauzonengrenze
	Anpassung Zonierung

ES (Art. I BZO)



 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident: Der Schreiber:

P. Matzinger M. Schmid

Zonenplan
(Kirch-Dinhard)
Situation 1:1'000



Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG
BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	SI / Gr
Datum	31.03.2015
Format	45x63
Massstab	1:1'000
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ordnungsverkehr_Dinhard\mstsk\050_studiert\310315_0599_000_014_Zonenplan_310315.dwg
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-014f

NUTZUNGSZONEN

ES (Art. I BZO)

	Kernzone	III
	Wohnzone eingeschossig	II
	Wohnzone zweigeschossig	II
	Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	III
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	Freihaltezone	III
	Landwirtschaftszone	III
	Gewässer	
	Wald	

 Anpassung Bauzonengrenze

 Anpassung Zonierung

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

Für die Baudirektion




Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

Zonenplan
(Rietmüli)
Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Massstab	1:1'000
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\format\000_sitac\14_M\010_sit\0599_000_015_Zonenplan_Rietmueli.bla
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-015f

NUTZUNGSZONEN

ES (Art. I BZO)

- Kernzone III
- Wohnzone eingeschossig II
- Wohnzone zweigeschossig II
- Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig III
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen II
- Freihaltezone III
- Landwirtschaftszone III
- Gewässer
- Wald

- Anpassung Bauzonengrenze
- Anpassung Zonierung

 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident: Der Schreiber:

P. Matzinger M. Schmid

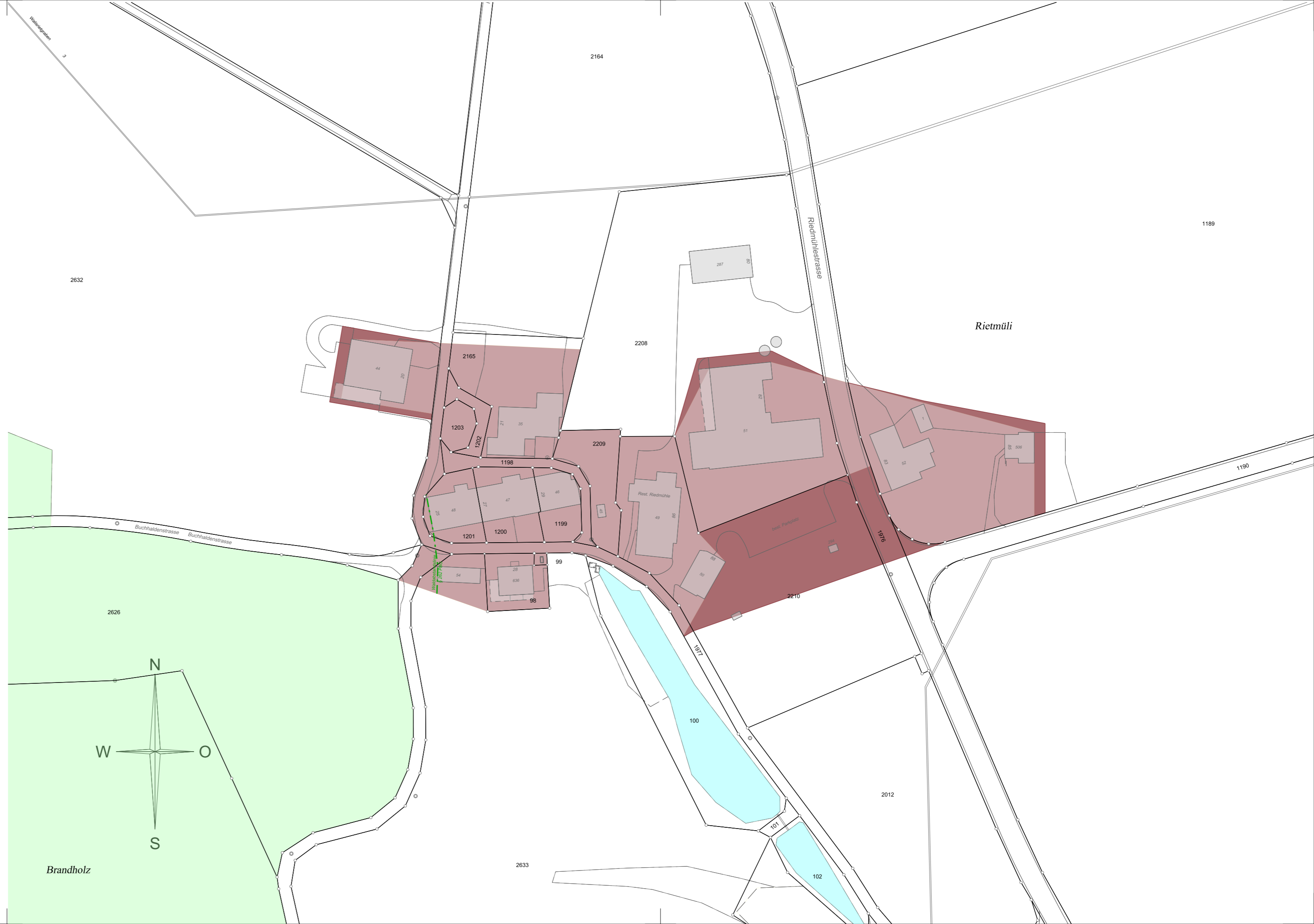
Zonenplan
(Rietmüli)
Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG










BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 4, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	SI / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Masstab	1:1'000
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Dirplanrevizkor_Dinhard\matzlon\000_studie4_din010_sil_0599_000_015_Zonenplan_Rietmuelli.dwg
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-015f



NUTZUNGSZONEN

ES (Art. I BZO)

	Kernzone	III
	Wohnzone eingeschossig	II
	Wohnzone zweigeschossig	II
	Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig	III
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
	Freihaltezone	III
	Landwirtschaftszone	III
	Gewässer	
	Wald	
	Anpassung Bauzonengrenze	
	Anpassung Zonierung	

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

Für die Baudirektion




Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

Zonenplan
(Vordergrüt)
Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Massstab	1:1'000
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\station\000_stadie\4_bbl\010_sit\0599_000_016_Zonenplan_Vordergrüt.mxd
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-016f

NUTZUNGSZONEN

ES (Art. I BZO)

- Kernzone III
- Wohnzone eingeschossig II
- Wohnzone zweigeschossig II
- Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig III
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen II
- Freihaltezone III
- Landwirtschaftszone III
- Gewässer
- Wald

- Anpassung Bauzonengrenze
- Anpassung Zonierung

 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident: Der Schreiber:

P. Matzinger M. Schmid

Zonenplan
(Vordergrüt)
Situation 1:1'000

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG




BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 4, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	SI / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Masstab	1:1'000
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Drplanrevizkor_Dinhard\station\000_studie4_bao\010_sil_0599_000_016_Zonenplan_Vordergrüt.dwg
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-016f






LEGENDE

FESTLEGUNGEN

-  Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
-  Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
-  Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSIHALT

-  Kernzone
-  Schutzobjekte (unter bestehendem Schutz stehende Objekte)
-  Objektnummer (Inventarblatt) gemäss kommunalem Hinweisinventar

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

Für die Baudirektion



Amtliche Vermessungsdaten vom 15.01.2015



Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

Kernzonenplan
(Welsikon)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x84
Massstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\restoration\000_studie4_bbl\010_sit\0599_000_001_Welsikon_NEUER_Kataster.bla
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-001f

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

- Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
- Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
- Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSGEHALT

- Kernzone
- Schutzobjekte (unter bestehendem Schutz stehende Objekte)
- Objektnummer (Inventarblatt) gemäss kommunalem Hinweisinventar

Amtliche Vermessungsdaten vom 15.01.2015



Der Präsident: Der Schreiber:

P. Matzinger M. Schmid

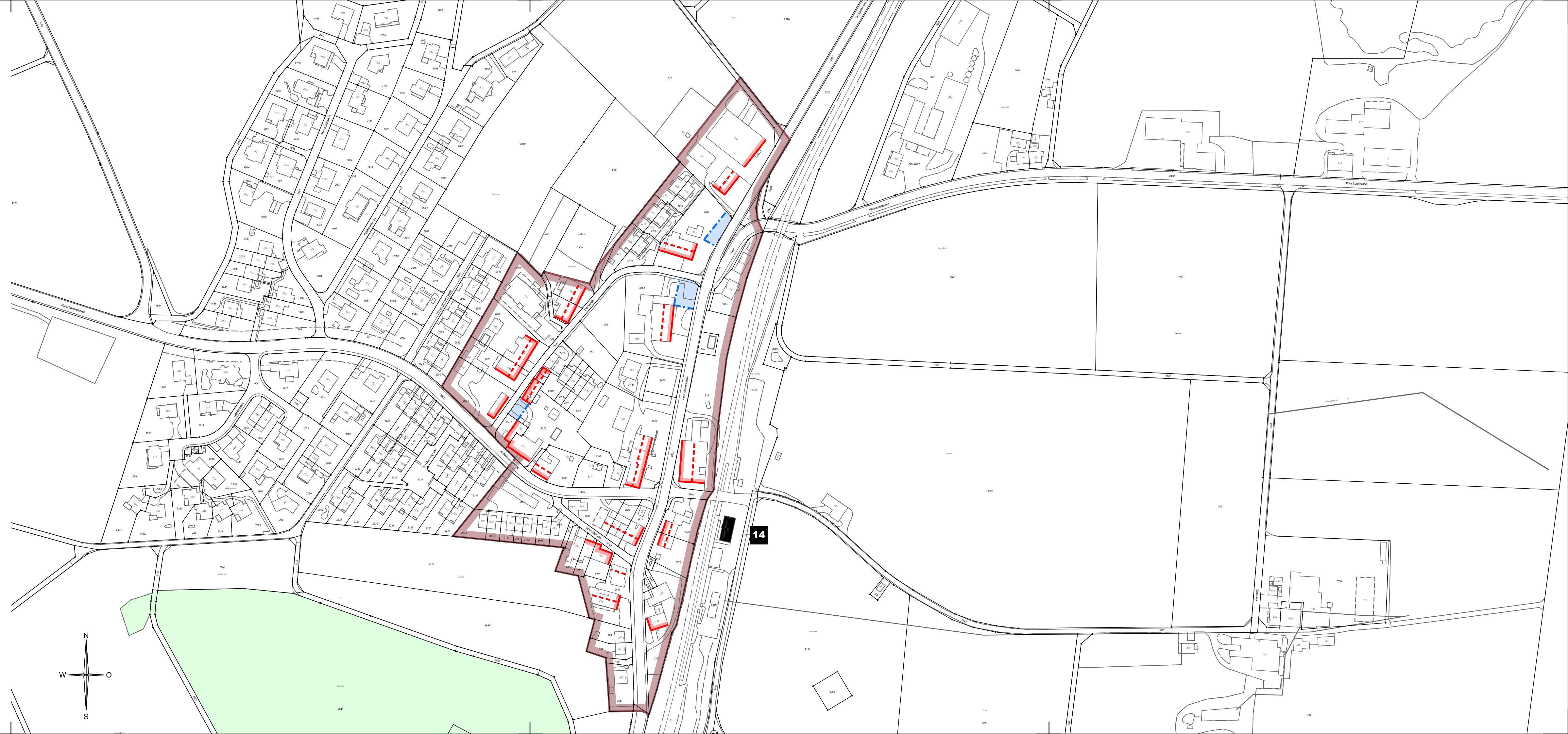
Kernzonenplan (Welsikon) Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton

PREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	SI / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x84
Massstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ordnungsrevision_Dinhard\mstr\000_aud\skiz_010.dwg
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-001f



LEGENDE

FESTLEGUNGEN

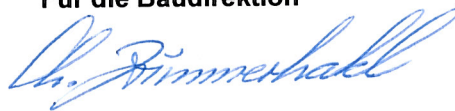
-  Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
-  Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
-  Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSIINHALT

-  Kernzone

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16
vom 25. April 2016

Für die Baudirektion



Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

Kernzonenplan
(Eschlikon)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Massstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\station\000_studie\4_bla\010_sit\0599_000_002_Eschlikon.blx
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-002f

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

- Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
- Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
- Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSGEHALT

- Kernzone

 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident: Der Schreiber:

P. Matzinger M. Schmid

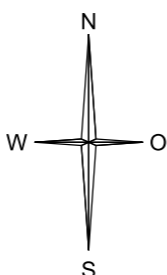
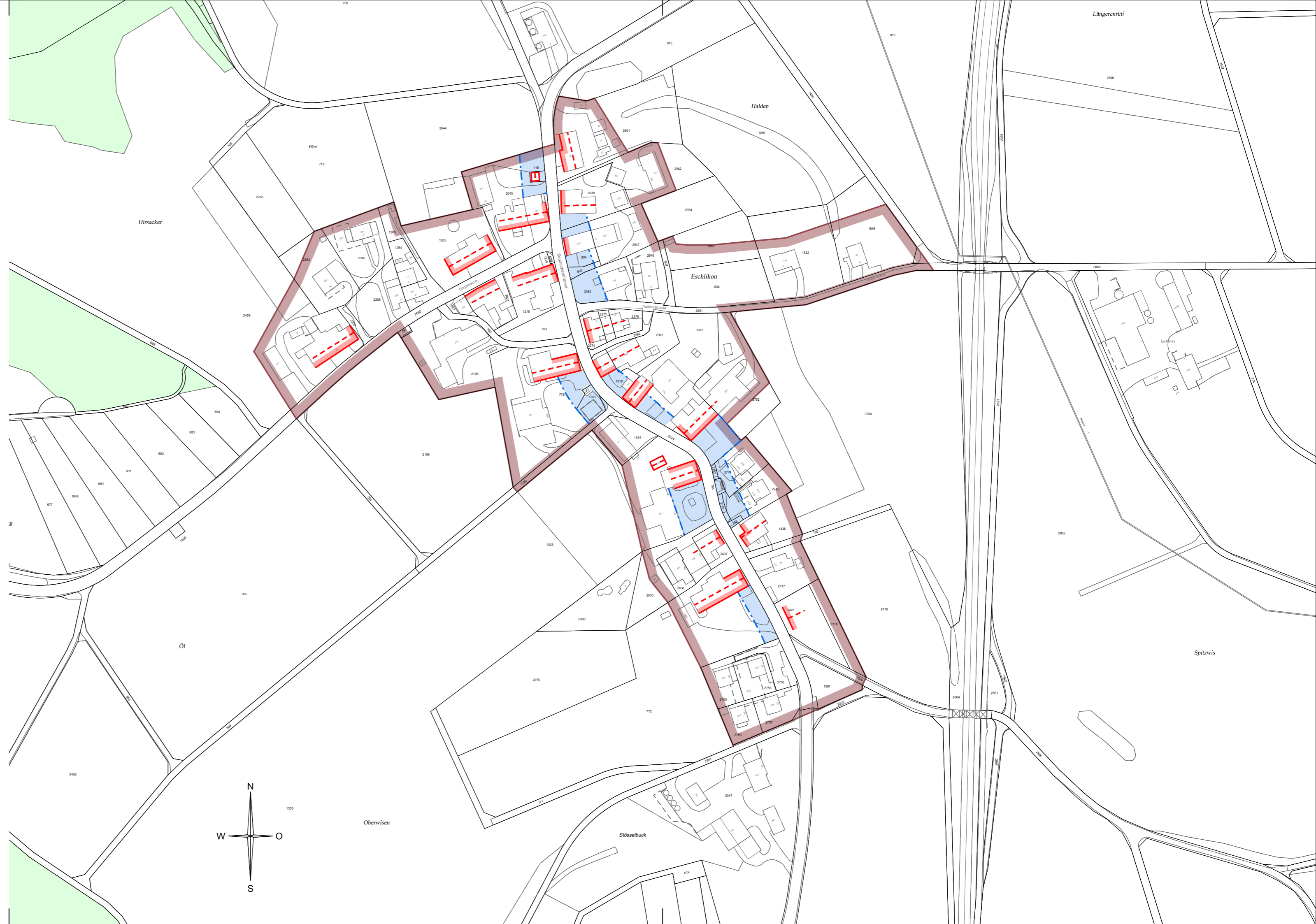
Kernzonenplan
(Eschlikon)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton

PREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 4, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	SI / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Massstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Drplanrevizkor_Dinhard\instator\000_studie4_bao\010_sil_0599_000_002_Eschlikon.dwg
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-002f



LEGENDE

FESTLEGUNGEN

-  Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
-  Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
-  Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSGEHALT

-  Kernzone

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

Für die Baudirektion



 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger M. Schmid

Kernzonenplan
(Ausser-Dinhard)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton




FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Massstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Orplanrevision_Dinhard\station\000_studie\4_bla\010_sit\0599_000_003_Ausserdinhard.bla
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-003f

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

-  Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
-  Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
-  Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSGEHALT

-  Kernzone

 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident: Der Schreiber:

P. Matzinger M. Schmid

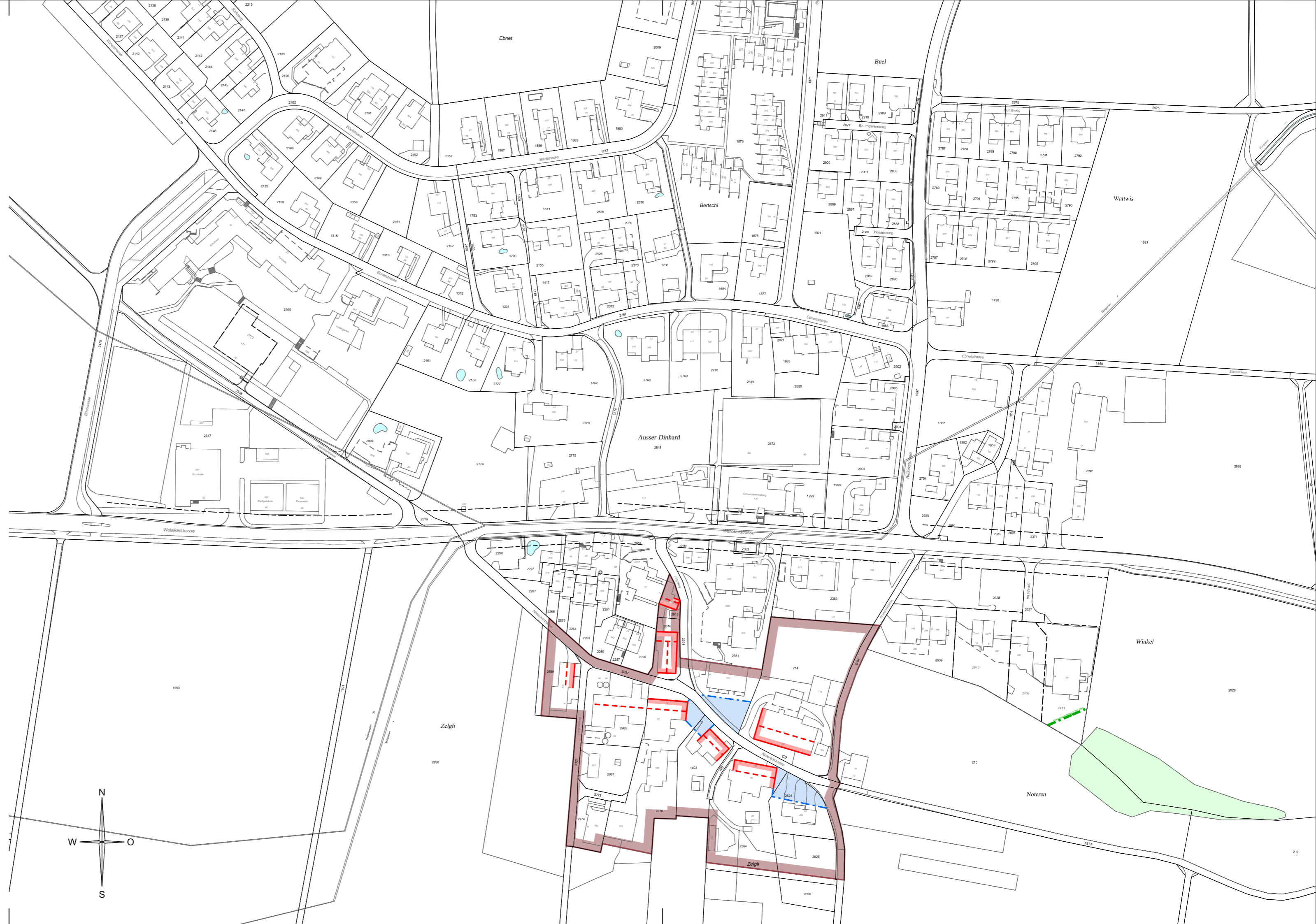
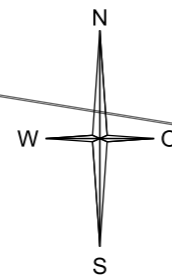
Kernzonenplan
(Ausser-Dinhard)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton

PREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	SI / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Massstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Drplanrev\kon_Dinhard\instafon\000_studie4_bao10_sih_0599_000_003_Ausserdinhard.dwg
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-003f






LEGENDE

FESTLEGUNGEN

-  Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
-  Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
-  Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSIINHALT

-  Kernzone
-  Schutzobjekte (unter bestehendem Schutz stehende Objekte)
-  Objektnummer (Inventarblatt) gemäss kommunalem Hinweisinventar

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

Für die Baudirektion




Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

Kernzonenplan
(Kirch-Dinhard)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton




FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 4, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH




Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Masstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\mittalation\000_studie\4_bia\010_sit\0599_000_004_Kirchdinhard.sit
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-004f

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

-  Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
-  Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
-  Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSGEHALT

-  Kernzone
-  Schutzobjekte (unter bestehendem Schutz stehende Objekte)
-  Objektnummer (Inventarblatt) gemäss kommunalem Hinweisinventar

 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident: Der Schreiber:

P. Matzinger M. Schmid

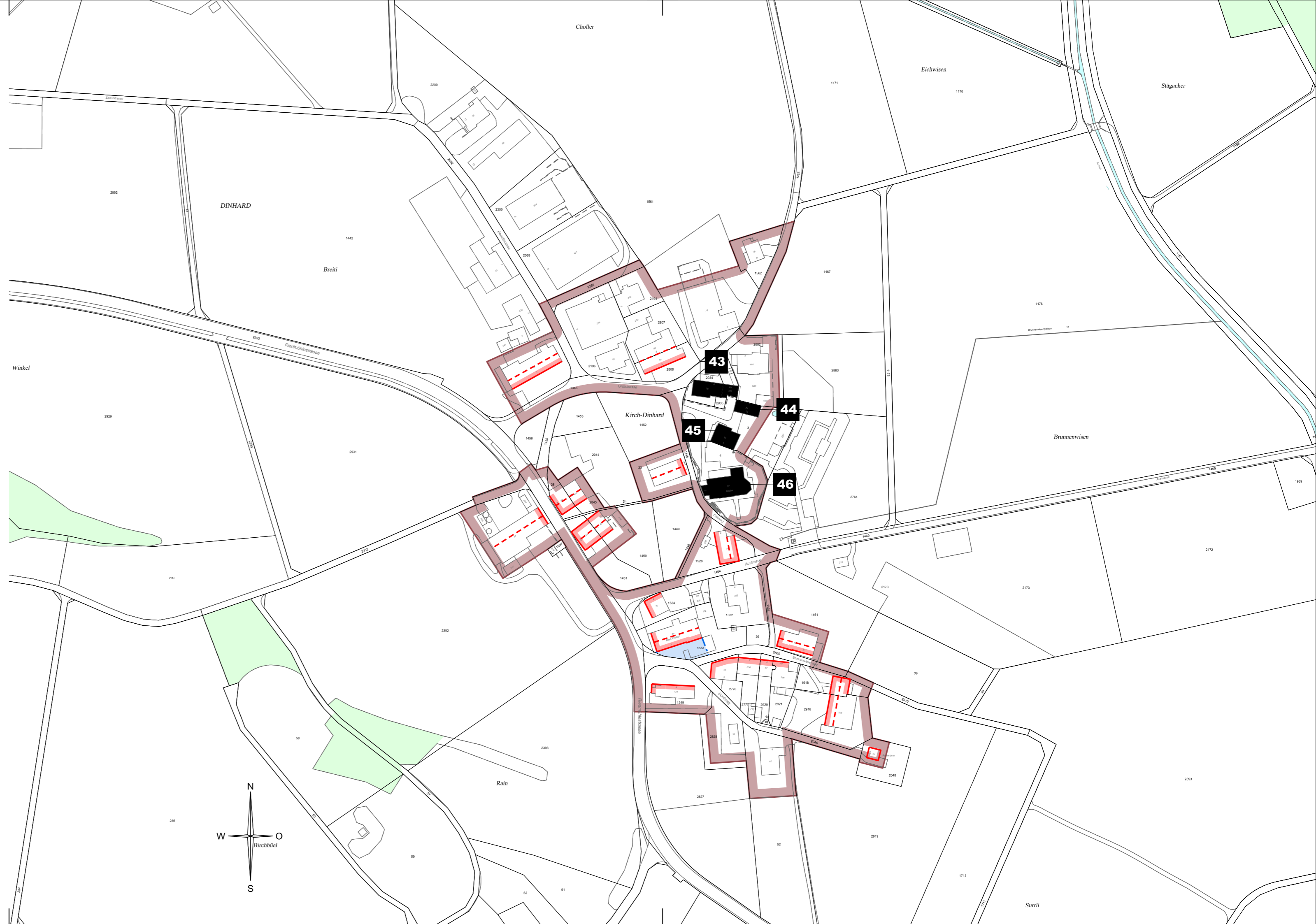
Kernzonenplan
(Kirch-Dinhard)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton

PREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 4, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Masstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Drplanne\kern_Dinhard\mstator\000_studien4_din010_sil_0599_000_004_KirchDinhard.dwg
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-004f



LEGENDE

FESTLEGUNGEN

-  Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
-  Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
-  Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSIHALT

-  Kernzone

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16 vom 25. April 2016

Für die Baudirektion



Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

Kernzonenplan
(Rietmüli)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton




FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Massstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Orplanrevision_Dinhard\station\000_stadie\4_bla\010_sif_0599_000_005_Rietmueli.bla
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-005f

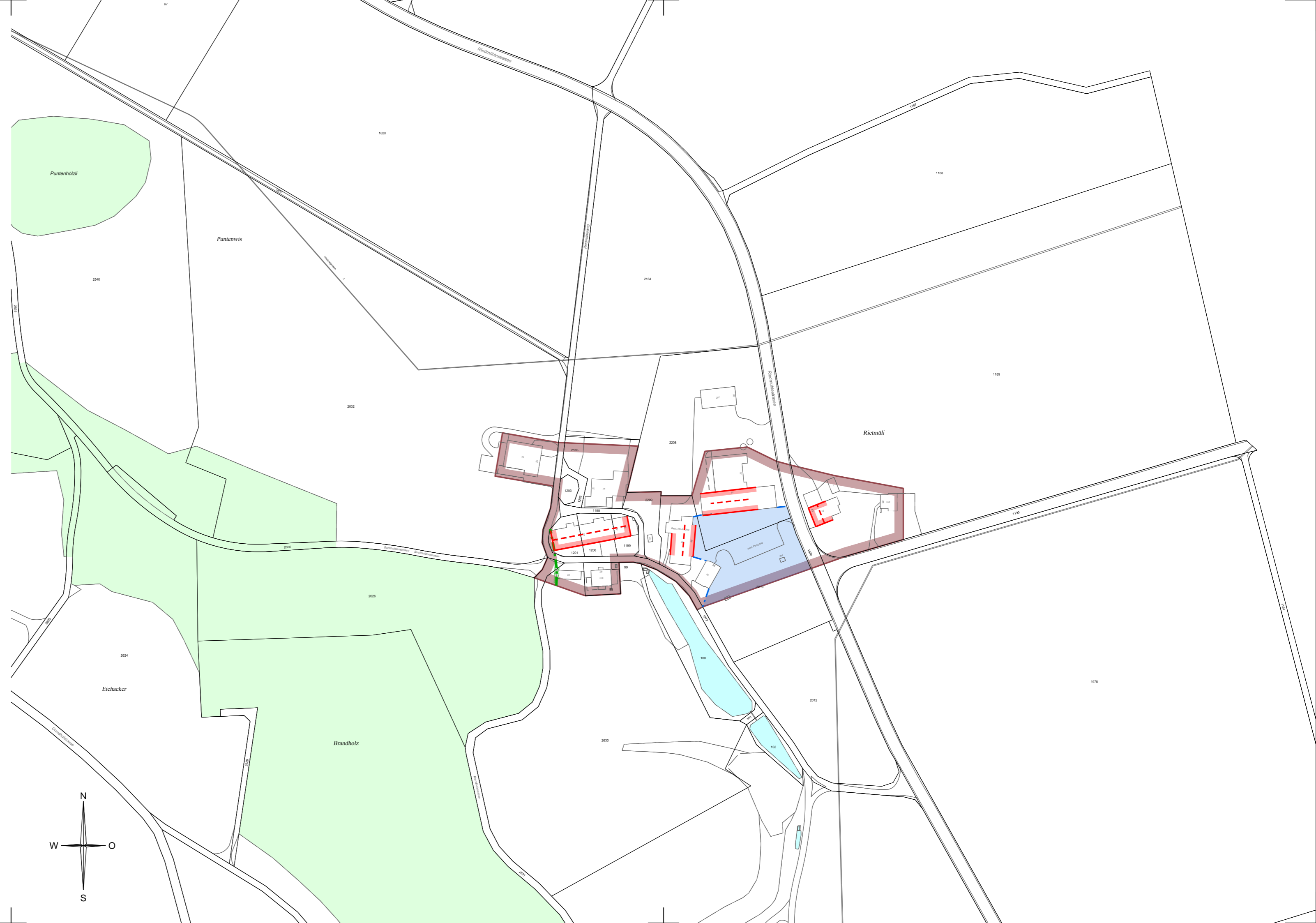
LEGENDE

FESTLEGUNGEN

-  Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
-  Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7
-  Freiraum BZO Art. 11

INFORMATIONSGEHALT

-  Kernzone



 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident: Der Schreiber:

P. Matzinger M. Schmid

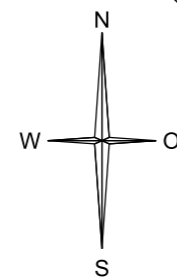
Kernzonenplan
(Rietmüli)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton

PREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 4, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Massstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Drplanrevizkor_Dinhard\instator\000_studie4_bao\010_sit_0599_001_05_Freiraum\21a
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-005f



LEGENDE

FESTLEGUNGEN

- Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
- - - - Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7

INFORMATIONSIHALT

 Kernzone

Von der Baudirektion teilweise nicht genehmigt mit BDV Nr. 0285/16
vom 25. April 2016

Für die Baudirektion



Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident:

Der Schreiber:



P. Matzinger

M. Schmid

Kernzonenplan
(Vordergrüt)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Masstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Ortplanrevision_Dinhard\mstation\000_studie\4_bla\010_sif\0599_000_006_Vordergrüt.bla
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-006f

LEGENDE

FESTLEGUNGEN

- Bezeichnete Fassadenlinien BZO Art. 7
- - - Bezeichnete Firstrichtungen BZO Art. 7

INFORMATIONSIHALT

- Kernzone

 **Gemeinde Dinhard**
Welsikerstrasse 4
8474 Dinhard

Der Präsident: Der Schreiber:

P. Matzinger M. Schmid

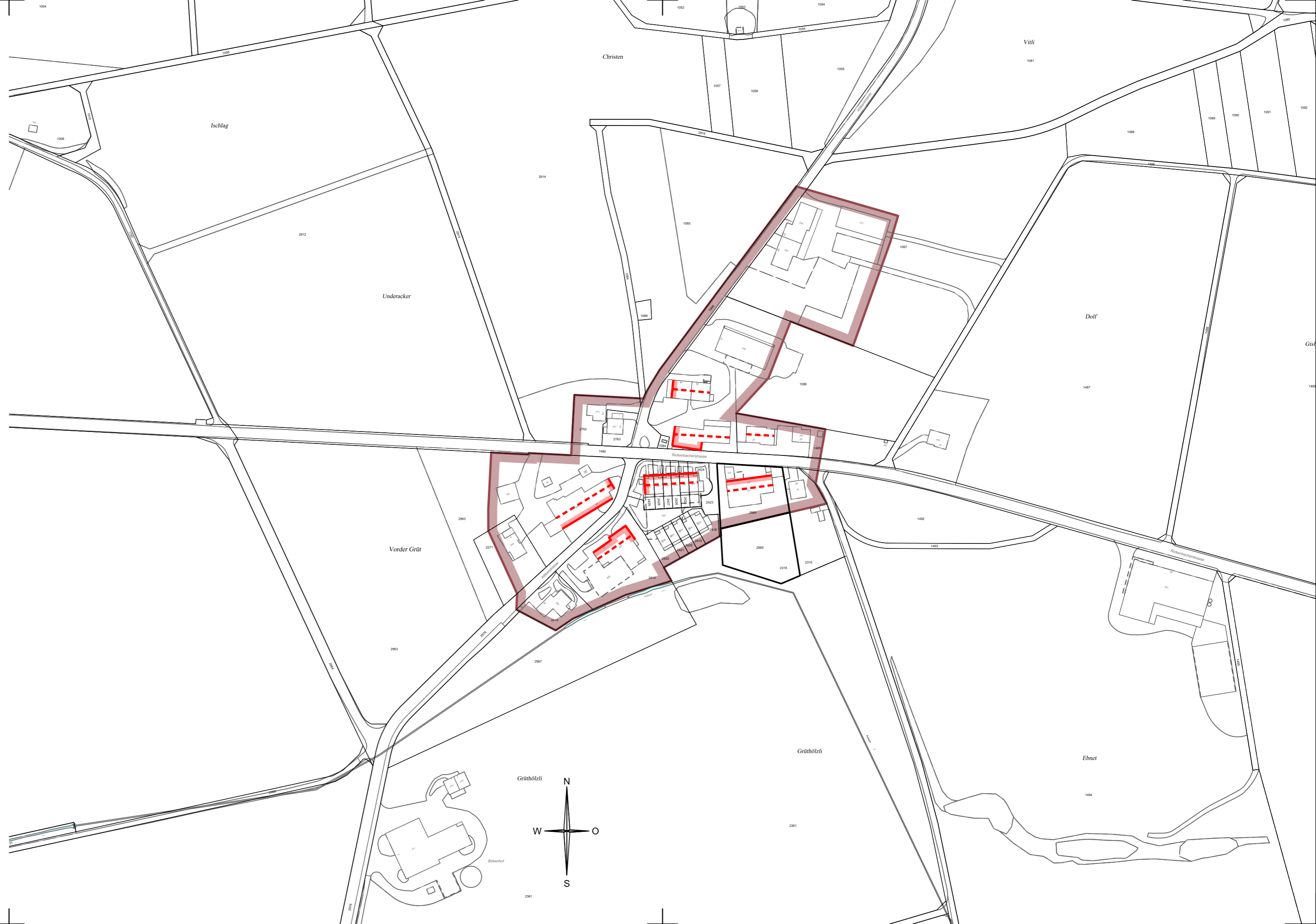
Kernzonenplan
(Vordergrüt)
Situation 1:1'750

Exemplar: Genehmigung Kanton

PREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 4, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80
PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH

Bearbeitung	Si / Gr
Datum	31.03.2015
Format	30x63
Masstab	1:1'750
Baunummer	0599
Datei	H:\projekte_neu\0599_Drplanrevizkor_Dinhard\instan\000_stud\04_din010_sit_1599_000_000_Vordergrüt.dwg
Revision	31.03.2015
Plannummer	0599.000-006f





KANTON ZÜRICH
GEMEINDE DINHARD

REVISION NUTZUNGSPLANUNG
BERICHT NACH ART. 47 RPV

Exemplar: Genehmigung Kanton

Zürich, 31. März 2015 / Version 6

Peter Gasser

0599_BE_150331_Gr_Bericht_Art47_RPV_V6.docx

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80, PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH
BASEL, WETTINGEN, WINTERTHUR, ZÜRICH

Inhaltsverzeichnis

1	ORGANISATION UND ABLAUF DER PLANUNG	3
	1.1 Auftrag Fachbearbeitung	3
	1.2 Projektgruppe	3
	1.3 Erarbeitung	3
	1.4 Arbeitsschritte	4
	1.5 Termine	4
	1.6 Mitwirkung	5
2	GRÜNDE FÜR DIE ORTSPLANUNGSREVISION	6
	2.1 Ausgangslage	6
	2.2 Zielsetzungen	6
3	RÜCKBLICK UND PROBLEMSTELLUNGEN	7
	3.1 Erfolgskontrolle der bisherigen Planung	7
4	ÜBERGEORDNETE FESTLEGUNGEN	9
	4.1 Inventare des Bundes	9
	4.2 Wald	9
	4.3 Kantonale und regionale Festlegungen	10
5	ZIELSETZUNGEN UND KONZEPTE	11
	5.1 Siedlung	11
	5.2 Landschaft und Landwirtschaft	12
	5.3 Boden	12
	5.4 Gewässer	13
	5.5 Ver- und Entsorgung	14
	5.6 Verkehr	14
	5.7 Öffentliche Bauten und Anlagen / Kulturelles und Soziales	14
6	REVISIONSINHALTE, UMSETZUNG IN DIE PLANUNGSINSTRUMENTE	15
	6.1 Anpassungen am Zonenplan	15
	6.2 Erstellung Hinweisinventar und Erarbeitung Kernzonenpläne	18
	6.3 Änderungen an der Bau- und Zonenordnung	19
7	AUSWIRKUNGEN DER REVISION	20
	7.1 Bevölkerungs- und Bauzonenentwicklung (bis 2012)	20
	7.2 Arbeitsplatzentwicklung	20
	7.3 Nutzungsreserven und Einwohnerkapazität	20
	7.4 Umwelt	22
8	WERTUNG DES PLANUNGSRESULTATS UND AUSBLICK	24
	8.1 Beurteilung der Planungsergebnisse	24
	8.2 Handlungsbedarf	24

1 Organisation und Ablauf der Planung

1.1 Auftrag Fachbearbeitung

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 21. Juni 2011 wurde das Ingenieur- und Planungsbüro F. Preisig AG, Zürich mit der Ausarbeitung der Revision der Nutzungsplanung für die Gemeinde Dinhard beauftragt.

1.2 Projektgruppe

Die Projektgruppe zur Bearbeitung der Revision wurde vom Gemeinderat zusammengestellt, wobei die Gruppe durch den Bauvorstand Rudolf Walther präsiert wurde. Die Protokollführung der Arbeitssitzungen und Workshops erfolgte durch den Gemeindeschreiber Martin Schmid.

Mitglieder der Projektgruppe

Rudolf Walther, Gemeinderat, Präsident der Projektgruppe
Peter Gasser, Bauingenieur / Raumplaner, F. Preisig AG
Peter Bosshard, Bauingenieur, externer Berater
Beat Herter, Architekt HTL, externer Berater
Martin Schmid, Gemeindeschreiber, Protokollführer

Hinweisinventar Ortsbildschutz

Ruedi Weiss, Architekt ETH
Hansjörg Walter, Landschaftsarchitekt HTL

1.3 Erarbeitung

Projektgruppenarbeit

Die vorliegende Revision der Nutzungsplanung ist durch die Projektgruppe erarbeitet worden, wobei sie in der Startphase auf die Mitwirkung einer Begleitgruppe zählen konnte. In der Begleitgruppe waren der ehemalige Bauberater der Gemeinde, der gesamte Gemeinderat, Vertreter der Schulpflege sowie 10 interessierte Personen aus der Bevölkerung vertreten. In insgesamt rund 25 Projektgruppensitzungen, Workshops und Begehungen sind die jeweiligen Arbeitsergebnisse diskutiert und das weitere Vorgehen erörtert worden.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 8. Mai 2013 hat der Gemeinderat Dinhard das Nutzungsplanungsdossier zuhanden der Vorprüfung durch den Kanton verabschiedet.

Nach Vorliegen und Einarbeitung der Vorprüfung durch den Kanton (Vorprüfung ARE, 7. Oktober 2013) hat der Gemeinderat am 4. Februar 2014 das bereinigte Dossier zuhanden der öffentlichen Auflage nach § 7 PBG verabschiedet.

Öffentliche Auflage / Einwendungen

Die öffentliche Auflage fand vom 7. März 2014 bis 6. Mai 2014 (60 Tage) statt. Zu Beginn der öffentlichen Auflage wurde die Revision der Nutzungsplanung anlässlich einer Infoveranstaltung (8. März 2014) der Öffentlichkeit vorgestellt.

Innert der Auflagefrist sind insgesamt 74 Einwendungen mit zum Teil mehreren Mitunterzeichnenden eingegangen. Sämtliche Ein-

wendungen wurden sowohl im Rahmen der Projektgruppe behandelt als auch durch den Gemeinderat anlässlich von mehreren Sitzungen diskutiert und letztendlich beschlossen (Berücksichtigung/Nichtberücksichtigung).

Im Verlauf der Einwendungsbehandlung wurden zudem mit einzelnen Einwendern klärende Gespräche und Begehungen durchgeführt. Am 21. August 2014 wurde zudem der Begleitgruppe und einzelnen Exponenten aus dem Kreise der Einwender anlässlich einer Informationsveranstaltung das bereinigte Nutzungsplanungsdossier vorgestellt.

Nach Einarbeitung der zu berücksichtigenden Einwendungen und Anträge hat der Gemeinderat am 21. Oktober 2014 das Nutzungsplanungsdossier zuhanden der ausserordentlichen Gemeindeversammlung genehmigt und verabschiedet.

**Festsetzung durch
Gemeindeversammlung**

Anlässlich der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 20. Januar 2015 wurde das revidierte Nutzungsplanungsdossier mit diversen Ergänzungen/Anpassungen festgesetzt.

1.4 Arbeitsschritte

Die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision gliederte sich grundsätzlich in folgende Arbeitsschritte:

1. Vorbereitungsarbeiten und Grundlagenaufbereitung
2. Erstellung Hinweisinventar Ortsbildschutz für alle Ortsteile
3. Erstellung Kernzonenpläne
4. Überarbeitung und Anpassung Bau- und Zonenordnung (BZO)
5. Anpassungen Zonenpläne
6. Mitwirkung und Festsetzungsverfahren

1.5 Termine

Ablauf Planungsrevision	Vorbereitungsarbeiten, Grundlagenaufarbeitung	Aug. – Okt. 2011
	Erstellung Hinweisinventar Ortsbildschutz	Okt. 2011 - März 2012
	Erstellung Kernzonenpläne	März 2012 – Juni 2012
	Überarbeitung und Anpassung BZO	Nov. 2011 – Okt. 2012
	Anpassungen Zonenpläne	April – Aug. 2012
	Vernehmlassung Gemeinderat / Begleitgruppe	Nov. 2012 – Feb. 2013
	Einbezug Vertreter ARE betr. Ortsbildschutz	Jan. – März 2013
	Verabschiedung Dossier zH Vorprüfung durch ARE	8. Mai 2013
	Vorprüfung durch ARE	21. Mai – 7. Okt. 2013
	Besprechung mit Kreisplaner ARE, Vertreter ALN	21. Nov. 2013
	Bereinigung / Ergänzung Ortsplanungsdossier	Dez. 2013 / Jan. 2014
	Verabschiedung Ortsplanungsdossier durch Gemeinderat	4. Feb. 2014
	Öffentliche Auflage (60 Tage)	7. März – 6. Mai 2014
	Bereinigung Dossier, Bericht zu den Einwendungen	Juni – Sept. 2014
	Genehmigung Ortsplanungsdossier durch Gemeinderat	21. Okt. 2014
	Ausserordentliche Gemeindeversammlung	20. Januar 2015
	Rekursfrist (30 Tage)	Februar 2015
	Genehmigung durch Baudirektion	Frühjahr 2015

1.6 Mitwirkung

Die vorliegende Revision der Nutzungsplanung wurde durch das Mitwirken der Begleitgruppe auch in der Bevölkerung breit abgestützt. Die Begleitgruppe hat zu Beginn der Revision anhand eines Brainstormings alle relevanten Themen der Ortsplanung behandelt sowie Anliegen und Erwartungen formuliert. Nach Vorliegen des neuen Entwurfes des Nutzungsplanungsdossiers wurden alle Bestandteile (BZO, Zonenpläne, Hinweisinventar Ortsbildschutz, Kernzonenpläne) der Begleitgruppe vorgestellt und eine Spontanstellungnahme eingeholt. Das anfängliche Brainstorming sowie die Stellungnahmen aus der Begleitgruppe bilden den Grundstein der vorliegenden Arbeit.

Im Nachgang zur Behandlung der zahlreichen Einwendungen wurde zusammen mit der Begleitgruppe und einzelnen Exponenten der Einwander die bereinigte Fassung der Nutzungsplanung anlässlich einer erneuten Informationsveranstaltung (21. Aug. 2014) diskutiert. Verschiedene Hinweise und Diskussionspunkte wurden im Nachgang zu dieser Veranstaltung in die Pläne und Dokumente aufgenommen.

Anlässlich der Gemeindeversammlung sind diverse ursprünglich abgewiesene Einwendungen erneut als Anträge gestellt worden und grossmehrheitlich für gut befunden worden. Die Endfassung der BZO sowie der Zonen- und Kernzonenpläne weist deshalb gegenüber der ursprünglichen Fassung nochmals diverse Änderungen auf (vgl. Protokoll Gemeindeversammlung resp. BZO Alt/Neu mit Änderungen gemäss GV).

2 Gründe für die Ortsplanungsrevision

2.1 Ausgangslage

Die heute gültige Ortsplanung Dinhard von 1994, welche im Jahr 2003 durch einige Ein- und Auszonungen ergänzt wurde, benötigt eine grundlegende Überarbeitung und Aktualisierung. Im Rahmen dieser Revision wurden zudem ein Inventar der schützenswerten Objekte nach § 203 Abs. 2 PBG (Hinweisinventar) sowie detaillierte Kernzonenpläne erstellt. Das gesamte Dossier besteht aus der Bau- und Zonenordnung inkl. Zonenplänen und den Kernzonenplänen. Das Hinweisinventar ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision und wird separat zu einem späteren Zeitpunkt durch den Gemeinderat genehmigt. Für die Überarbeitung (Revision) der Nutzungsplanung waren folgende Hauptgründe ausschlaggebend:

- Berücksichtigung von übergeordneten veränderten Planungsvorgaben und Gesetzesbestimmungen
- Berücksichtigung einer zeitgemässen Architektur unter dem Aspekt der angestrebten inneren Verdichtung
- Berücksichtigung der Ortsbildschutzanliegen in Form eines Hinweisinventars sowie detaillierter Kernzonenpläne
- Abstimmung auf die aktuellen Planungen der Gemeinde
- Handlungsbedarf aufgrund der Erfahrungen aus der Anwendung der bisherigen Bau- und Zonenordnung sowie der Bewilligungspraxis bei Bauvorhaben

2.2 Zielsetzungen

Mit der Überarbeitung der Nutzungsplanung soll das bisherige Instrumentarium gezielt ergänzt und aktualisiert werden. Nach der nur teilweisen Überarbeitung der Planungsinstrumente im Rahmen der Ergänzung 2003 soll in dieser Revisionsrunde eine «grosse Revision» - d.h. eine umfassende Neuformulierung der Bau- und Zonenordnung sowie eine Bereinigung der Zonenpläne und eine grundlegend neue Kernzonenplanung - vorgenommen werden.

Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung soll die Vorgaben der übergeordneten Planung (kantonale- und regionale Richtplanung) in eigentümergebundene Bestimmungen überführen und die hohen qualitativen Ansprüche an die Bebauung in Dinhard sicherstellen. Dabei soll insbesondere der inneren Verdichtung in Verbindung mit den Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen werden.

3 Rückblick und Problemstellungen

3.1 Erfolgskontrolle der bisherigen Planung

3.1.1 Wohnen und Arbeiten

Einwohner Dinhard konnte sich als ländlich-wohnliches Dorf weiterentwickeln und den bisherigen Charakter weitgehend erhalten. Die Bevölkerungszahl pendelte bis 1973 zwischen 600 und 700 Einwohnern. Zwischen 1973 und 1990 konnte ein starker Anstieg festgestellt werden (1990: 1'250E). Ende 2012 zählte Dinhard 1'451 Einwohner.

Beschäftigte Der Bestand an Arbeitsplätzen hat sich in den letzten Jahren nicht gross verändert. Die Gemeinde möchte die Anzahl der Arbeitsplätze fallweise noch leicht erhöhen. Es besteht jedoch kein ausserordentlicher Handlungsbedarf.

3.1.2 Siedlungs- und Bautätigkeit

Die bisherige Siedlungsstruktur mit den charakteristischen Ortsteilen, Baugruppen und Einzelbauten blieb trotz der regen Bautätigkeit in den letzten Jahren weitestgehend erhalten. Die angestrebte Verdichtung und Umnutzung des Ortskerns wurde jedoch nur ansatzweise erreicht.

Ortsteil Welsikon Der Ortsteil Welsikon verfügt mit dem Bahnhof an der S-Bahn-Linie S 29 und der Bushaltestelle an der Linie 612 über eine gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Entsprechend hat ein grosser Teil der baulichen Entwicklung der Gemeinde hier stattgefunden.

Ortsteil Eschlikon Eschlikon zeichnet sich durch die giebelständigen, nahe an die Strasse gebauten Liegenschaften aus. Durch die geringe Entwicklung präsentiert sich Eschlikon noch heute als intaktes, kleines Ortsbild mit weitgehend unverbauter Umgebung.

Ortsteil Längerenrüti Die Längerenrüti entstand zwischen 1950 und 1975 in drei Etappen. Seit 1975 wurden lediglich einige Anbauten realisiert und Sanierungen vorgenommen.

Ortsteil Ausser-Dinhard Ausser-Dinhard bildet das Zentrum der Gemeinde. Einen grossen Teil der Infrastruktur, wie Dorfladen, Gemeindehaus, Schulhaus, Entsorgungsstelle befinden sich hier. Neben den neuen Einfamilienhäusern sind in den letzten Jahren im Kern des Ortes zunehmend Mehrfamilienhäuser entstanden.

Ortsteil Kirch-Dinhard Kirch-Dinhard ist im ISOS enthalten und wird als national schützenswert eingestuft. Das Ortsbild hat sich in den letzten Jahrzehnten kaum verändert. Die Bautätigkeiten haben sich auf wenige Ersatzbauten und Umnutzungen beschränkt.

Ortsteil Rietmüli Die Rietmüli ist ein kleiner Weiler, welcher durch das Restaurant und die landwirtschaftlichen Liegenschaften geprägt ist. Die Bautätigkeit in diesem Weiler hat sich auf ein Minimum beschränkt.

Ortsteil Vordergrüt

Der Ortsteil Vordergrüt zeichnet sich durch die grossen, entlang der Strasse stehenden Bauernhäuser aus. Durch einige Aussiedlungen und Betriebsaufgaben von Landwirten entstanden gut ins Dorfbild integrierte Wohnbauten.

3.1.3 Verkehr

Als Folge der baulichen Entwicklung hat sich die Verkehrssituation in Dinhard leicht verändert. Durch die moderate Entwicklung und den relativ unbedeutenden Durchgangsverkehr (fehlende Einbindung in übergeordnetes Verkehrsnetz) bleibt der Einfluss des Verkehrs auf die Wohnqualität jedoch gering.

3.1.4 Orts- und Landschaftsbild

Ortsbild

Durch die restriktive Anwendung der Bauvorschriften konnte die hohe Qualität der Ortsbilder von Dinhard erhalten werden. Umbauten sowie Neu- oder Ersatzbauten fügen sich in der Regel harmonisch ins Ortsbild ein und tragen der Absicht von ortsbildverträglicher Um- und Neunutzung Rechnung.

Kirch-Dinhard ist im ISOS enthalten und wird als national schützenswert eingestuft. Der Kanton hat in seinen Inventaren jedoch bisher keinen überkommunalen Schutz für Kirch-Dinhard verfügt. Diese ungenügende Harmonisierung auf übergeordneter Stufe wirkt sich erschwerend auf die Nutzungsplanung und die Beurteilung von Bauvorhaben aus. Es ist anzustreben, dass Kirch-Dinhard in der nächsten kantonalen Planungsrunde als Ortsbild von überkommunaler Bedeutung festgesetzt wird.

Eschlikon wurde bei der Erarbeitung des ISOS ebenfalls untersucht, jedoch nicht im ISOS aufgenommen. Im Zusammenhang mit Einsprachen zu neuen Bauvorhaben wurde Eschlikon von der Zürcher Vereinigung für Heimatschutz und der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission (NHK) „entdeckt“. Aufgrund der vertieften Begutachtung von Eschlikon durch die NHK und von entsprechenden Empfehlungen hat sich der Gemeinderat im Rahmen dieser Revision der Nutzungsplanung entschieden, dem Kanton den Antrag zu stellen, Eschlikon ins Inventar der schützenswerten Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung aufzunehmen.

Landschaft

Die sehr wertvolle Landschaft in Dinhard konnte weitestgehend erhalten werden. Zum einen liegt dies in der konsequenten Beschränkung der Entwicklung auf das Baugebiet (kaum Um- oder Neubauten in der Landwirtschaftszone), zum anderen im Schutz und der Pflege der wichtigen Landschaftselemente (Wiesland, Wald, Naturschutzobjekte etc.).

4 Übergeordnete Festlegungen

4.1 Inventare des Bundes

4.1.1 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Kirch-Dinhard Der Weiler Kirch-Dinhard ist im ISOS enthalten und wird als national schützenswert eingestuft. Der Kanton hat in seinen Inventaren bisher jedoch keinen überkommunalen Schutz für Kirch-Dinhard verfügt.

Eschlikon Der Weiler Eschlikon wurde zwar im Rahmen der ISOS-Erarbeitung untersucht, jedoch nicht aufgenommen (vgl. 3.1.4).

4.1.2 Bundesinventar der Trockenwiesen und Weiden von nationaler Bedeutung

Bachacker In der Gemeinde Dinhard ist das Gebiet „Bachacker“ (südwestlich von Kirch-Dinhard) im Bundesinventar der Trockenwiesen und Weiden eingetragen (Objekt Nr. 3810, vgl. Beilage 4).

4.1.3 Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung

Gurisee In der Gemeinde Dinhard ist das Gebiet „Gurisee“ (nördlich von Welsikon) im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete eingetragen (Objekt Nr. ZH 148, vgl. Beilage 5).

Längerenweiher In der Gemeinde Dinhard ist das Gebiet „Längerenweiher“ (östlich von Eschlikon) im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete eingetragen (Objekt Nr. ZH 162, vgl. Beilage 5).

4.1.4 Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung

Gurisee In der Gemeinde Dinhard ist das Gebiet „Gurisee“ (nördlich von Welsikon) im Bundesinventar der Flachmoore eingetragen (Objekt Nr. 1529, vgl. Beilage 6).

4.2 Wald

Waldfeststellung Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Waldgesetzes (WaG) ist bei der Revision von Nutzungsplanungen eine Waldfeststellung anzuordnen, sofern Bauzonen direkt an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen.

In Dinhard liegen rechtsgültige Waldgrenzenpläne für Eschlikon und Rietmüli vor (RRB Nr. 3313/09.11.1994). Im Gebiet Winkel in Ausser-Dinhard musste im Rahmen dieser Revision eine Ergänzung der Waldabgrenzung vorgenommen werden. Diese ist mittlerweile erfolgt und ebenfalls rechtsgültig (Verfügung ALN, Abteilung Wald vom 03.10.2013).

Waldabstandslinien Gemäss § 66 PBG werden im Zonenplan Waldabstandslinien festgesetzt. In Dinhard liegen rechtsgültige Waldabstandslinien in den Ortsteilen Eschlikon und Rietmüli (RRB Nr. 3313/09.11.1994) vor.

Im Zusammenhang mit der neuen Waldabgrenzung in Ausser-Dinhard wurde die bisherige Waldabstandslinie gem. § 262 PBG ebenfalls festgesetzt (Verfügung ALN, Abteilung Wald vom 03.10.2013).

Alle Waldabstandslinien wurden in die Zonenpläne übernommen. Die Übernahme in die amtliche Vermessung erfolgt im Zusammenhang mit der Genehmigung dieser Nutzungsplanungsrevision.

4.3 Kantonale und regionale Festlegungen

In der Folge werden die wesentlichen Festlegungen auf kantonaler und regionaler Stufe zusammengefasst. Alle überkommunalen Festlegungen hinsichtlich Natur- und Landschaftsschutz werden in der Nutzungsplanung berücksichtigt respektive durch keine anderweitigen Nutzungen tangiert. Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung wurde auf deren uneingeschränkte Erhaltung besonders geachtet.

4.3.1 Kantonale Festlegungen

- | | |
|--|--|
| Richtplan Siedlung und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschafts-Förderungsgebiet im Bereich Eschlikon - Welsikon – Rietmüli ▪ Naturschutzgebiet Gurisee |
| Richtplan Ver- und Entsorgung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Energieversorgungs-Freileitung über 110 KV entlang der Bahnlinie Welsikon - Eschlikon |
| Richtplan Verkehr | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einspurige Bahnlinie Seuzach – Ossingen mit Stationen Welsikon und Thalheim-Altikon |
| Naturschutz (vgl. Beilage 7) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gurisee (Di 1) ▪ Böensee (Di 2) ▪ Längerenweiher (Di 3) ▪ Hangried Weidenholz (Di 4) ▪ Kiesgrube Brandholz (Di 5) ▪ Trockenstandort und Heckenhang Rain/Fuchsacker (Di 6) |

4.3.2 Regionale Festlegungen

- | | |
|-----------------------------|--|
| Richtplan Siedlung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzwürdiges Ortsbild Kirch-Dinhard |
| Richtplan Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzgebiete südwestlich von Kirch-Dinhard, südlich der Rietmüli und süd-westlich von Ausser Dinhard ▪ Aussichtspunkt nördlich von Vorder Grüt |
| Richtplan Verkehr | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Staatsstrassen Welsikon – Eschlikon, Welsikon – Rutschwil, Welsikon - Sulz ▪ Bestehende Radwege Welsikon – Ausser Dinhard, Mörsburg – Welsikon, Rietmüli - Rickenbach ▪ Geplante Radwege Ausser Dinhard – Rietmüli, Welsikon – Eschlikon, Welsikon – Ri Seuzach ▪ Buslinie Seuzach – Welsikon – Ausser Dinhard – Vorder Grüt – Bahnstation Thalheim-Altikon mit Umsteigehaltestelle in Welsikon |

5 Zielsetzungen und Konzepte

5.1 Siedlung

Erhaltung und Ergänzung der Ortsteile von Dinhard

Die weitgehend intakte Siedlungsstruktur der einzelnen Weiler von Dinhard mit ihren charakteristischen Aussenraumstrukturen soll durch die Beibehaltung und gezielte Ergänzung von speziellen Bauvorschriften erhalten werden. Umnutzungen sowie eine massvolle und angepasste Verdichtung sollen ermöglicht werden. Zu diesem Zweck wurden neue Kernzonenpläne (eigentümerverbindlich) mit einem dazugehörenden Hinweisinventar zu den schützenswerten Objekten (behördenverbindlich mit Informationsinhalt) erarbeitet.

Kirch-Dinhard

Der Weiler Kirch-Dinhard wird wie erwähnt im ISOS als national schützenswert eingestuft. Die prägnanten Einzelobjekte sowie die dazugehörenden Freiräume sind dabei von grosser Bedeutung. Auf kantonaler Ebene ist jedoch bisher kein überkommunaler Schutz verfügt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass im Rahmen der laufenden ISOS-Aktualisierung der Ortsteil Kirch-Dinhard wie bisher als national schützenswertes Ortsbild eingestuft wird und dementsprechend auf kantonaler Ebene in Zukunft einen überkommunalen Schutz erfährt. Die Aufnahme von Kirch-Dinhard als Ortsbild von überkommunaler Bedeutung wird vom Gemeinderat Dinhard grundsätzlich unterstützt.

Eschlikon

Die heutigen scharfen Grenzen zwischen Siedlung und Umgebung (kein Ausfransen) sollen erhalten bleiben. Ebenfalls soll die abwechslungsreiche, mit weitgehend historischen Bauten gesäumte Durchgangsstrasse in ihrer Charakteristik beibehalten werden.

Eschlikon ist nicht im ISOS enthalten, wird jedoch aktuell durchaus als regional schutzwürdiges Ortsbild taxiert (NHK). Auf kantonaler Ebene ist bisher ebenfalls kein überkommunaler Schutz verfügt.

Mit Beschluss des Gemeinderates Dinhard vom 05.02.2013 wird der Baudirektion des Kantons Zürich beantragt, Eschlikon neu ins Inventar der schützenswerten Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung aufzunehmen. Ein entsprechender Entschluss der Baudirektion steht noch aus.

Entwicklung

Das Siedlungsgebiet soll den Wohnbedarf für die nächsten 15 Jahre abdecken. Dies wird durch die rechtzeitige Bereitstellung von geeignetem, erschlossenem Wohn- und Gewerbebauland sowie durch eine innere Verdichtung sichergestellt. Auf grossflächige Ein- oder Auszonungen soll weitgehend verzichtet werden.

5.2 Landschaft und Landwirtschaft

Landschaft Die empfindlichen Landschaftsräume in Dinhard zeichnen sich durch grossflächige Ebenen und sanfte Hügelzüge aus. Wald und landwirtschaftlich genutzte Felder wechseln sich ab, Naturschutzobjekte werden teilweise durch Hecken und einzelne Gehölze vernetzt. Die Siedlungs-/Ortsteile sind mehrheitlich zusammenhängend gewachsen und in ihrer Bebauungsstruktur erhalten geblieben.

In Bezug auf die Landschaftsentwicklung sind die wertvollen Landschaftselemente (Gehölze, Hecken etc.) zwingend zu erhalten und wo möglich gezielt zu ergänzen. Die bisher glücklicherweise nicht anzutreffende Zersiedelung ist nachhaltig zu unterbinden und damit verbunden die klare Abgrenzung von Landschaft und Siedlung zu erhalten. Die Siedlungs-/Ortsränder sollen besonders sorgfältig gestaltet werden, weil die offene Landschaft eine sehr gute Einsehbarkeit aufweist (u.a. Einzonung von Gärten zusammenhängend mit Wohnhäusern).

Landwirtschaft Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Voll- und Nebenerwerbsbetriebe liegt im Interesse der landwirtschaftlichen Prägung der Gemeinde sowie im Schutz und der Pflege der Naturlandschaft von Dinhard.

5.3 Boden

Haushälterische Bodennutzung Dem Aspekt der haushälterischen Bodennutzung wird im Rahmen der vorliegenden Revision wie folgt Rechnung getragen:

- Mit zwei Ausnahmen (Gebiet Schiben in Welsikon und Parkplatzbereich bei der Rietmüli) sind keinerlei raumplanerisch bedingte Einzonungen vorgesehen, sondern lediglich Einzonungen von ohnehin der Bauzone zuzuweisenden Erschliessungsflächen (Strassen, Wege, Vorplätze).
- Zonenkorrekturen erfolgen lediglich einzelfallweise aufgrund von zu geringen Abständen (< 3.5 m) von oberirdischen Bauten gegenüber der Nichtbauzone oder nach Rücksprache mit dem ALN bei einzelnen Bauerngärten.
- Die Entwicklung soll durch innere Verdichtung erfolgen (vgl. Zielsetzungen Kap. 5.1). Zu diesem Zweck werden in der BZO verschiedene Artikel neu formuliert respektive im Sinne der Verdichtungsmöglichkeiten angepasst.
- Die neu erstellten Kernzonenpläne ermöglichen durch klare Vorgaben (Fassaden- und Firstrichtungen) eine gezielte Verdichtung, ohne dass dabei die ortsbaulichen Qualitäten verloren gehen.

Fruchtfolgefleichen FFF

Durch die Bereinigung der Bauzonengrenze werden in folgenden Ortsteilen Fruchtfolgefleichen tangiert (vgl. Beilage 8):

▪ Welsikon	Gebiet Schiben	ca. 6'300 m ²
▪ Eschlikon	Gebiet Pünt	ca. 150 m ²
▪ Ausser-Dinhard	Gebiet Langmattweg	ca. 30 m ²
▪ Kirch-Dinhard	---	ca. 0 m ²
▪ Rietmüli	Gebiet Parkplatz	ca. 1'300 m ²
▪ Vorder Grüt	Nord-Ost und West	ca. 200 m ²
<hr/>		
Total		ca. 8'000 m ²

Diese Fläche überschreitet die vom Kanton festgelegte und ohne Kompensation der FFF massgebende Fläche von max. 5'000 m². Die Gemeinde sieht deshalb vor, innert Frist von max. 5 Jahren nach der kantonalen Genehmigung der Nutzungsplanung ein Kompensationsprojekt auszuarbeiten und vom Kanton bewilligen zu lassen.

5.4 Gewässer

Hochwasserschutz, Gewässerraum

Seit dem 1. Januar 2011 ist das revidierte Gewässerschutzgesetz (GschG) in Kraft. Danach ist der Raumbedarf der Gewässer, der für den Schutz vor Hochwasser, die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers und für die Gewässernutzung erforderlich ist, bei allen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Bis zur definitiven Festlegung des Gewässerraumes nach Art. 41a GschV durch den Kanton (AWEL) muss beidseits der Gewässer ein Uferstreifen von 8 m ab Uferlinie von Bauten und Anlagen frei gehalten werden.

Im Ortsteil Vorder Grüt grenzt die neue Bauzone an ein öffentliches Gewässer (Aubach, Klassen 2 und 4, offene und eingedolte Gewässer ohne eigene Parzelle) und im Ortsteil Ausser-Dinhard queren Zuflüsse zum Müligaben (Klasse 4, eingedolte Gewässer ohne eigene Parzelle) das Siedlungsgebiet. Während in Vorder Grüt keine Bebauung des Uferstreifens von ca. 8 m plausibel und möglich ist (Abstand zum Bach und Bauzonrand), ist im Ortsteil Ausser-Dinhard bei entsprechenden Bauvorhaben innerhalb der bestehenden Bauzone auf die Einhaltung des Uferstreifens zu achten.

Gewässernutzung

Im Ortsteil Rietmüli befindet sich das aktive Wasserrecht Nr. 5 Bezirk Winterthur (Weiher und Leitungen, offen und eingedolt). Bei Veränderungen an den Anlagen sind in jedem Fall das AWEL und der Wasserrechtsinhaber beizuziehen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Energie Das umweltbewusste und energiesparende Bauen soll weiter gefördert werden. Die Gemeinde pflegt und fördert den Einsatz von erneuerbarer Energie.

Mit der Beteiligung an der Energieberatung Region Winterthur werden die Einwohner, aber auch alle Liegenschaftbesitzer, bei jeglichen Energiefragen unterstützt.

Die Gemeinde Dinhard strebt das Label „Energistadt“ an. Im Zusammenhang mit diesem Label werden die gemeindeeigenen Bauten auf ihr Energiesparpotential überprüft, aber auch die privaten Liegenschafteneigentümer auf umweltbewusste und energiesparende Bauweise sensibilisiert.

Siedlungsentwässerung Dinhard verfügt über ein gut ausgebautes Leitungsnetz (Wasser, Abwasser). Die Erneuerung der Anlagen erfolgt regelmässig in Anlehnung an Zustandserhebungen, Alter und Kapazität der Anlagen. Die Gemeinde verfügt über eine langjährige Sanierungsplanung, welche den uneingeschränkten Betrieb und die Werterhaltung der Anlagen sicherstellt.

5.6 Verkehr

Gemeindestrassen Die Gemeindestrassen sollen möglichst siedlungsorientiert gestaltet werden. Die Beeinträchtigung durch hausgemachten Mehrverkehr soll beschränkt und der öffentliche Verkehr gefördert werden.

Neben dem öffentlichen Verkehr wird und soll der Langsamverkehr mit verschiedenen Projekten, wie Ergänzungen im Geh- und Radwegnetz weiter gefördert werden.

5.7 Öffentliche Bauten und Anlagen / Kulturelles und Soziales

Allgemeine Infrastruktur Die schulische, soziale und kulturelle Infrastruktur soll angemessen bereitgestellt und bewirtschaftet werden. Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen sollen weiter gefördert werden.

Infrastrukturplanung Die Infrastrukturplanung steht in engem Zusammenhang mit finanziellen und ortsbaulichen Absichten der Gemeinde. Dazu soll der Finanzbedarf für die Erneuerung der schulischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur sichergestellt und zeitgerecht bereitgestellt werden.

6 Revisionsinhalte, Umsetzung in die Planungsinstrumente

6.1 Anpassungen am Zonenplan

Erschliessungsflächen	Gemäss geltender Praxis werden sämtliche Strassenflächen, welche primär der Erschliessung des Siedlungsgebietes dienen und unmittelbar an die Bauzonen angrenzen, den benachbarten Zonenflächen (Bauzonen) zugeteilt.
Abstand gegenüber Nichtbauzonen	<p>In Kenntnis der Rechtsunsicherheit betreffend Abstand gegenüber Nichtbauzonen (Empfehlung der BD vom 20.12.2007) und im Wissen, dass die kantonale Abstandsregelung in der Umsetzungsvorlage der Kulturlandinitiative noch nicht rechtskräftig ist, hat der Gemeinderat Dinhard beschlossen, bei vereinzelt bestehenden Hauptbauten, welche an das Nichtbaugebiet angrenzen, eine entsprechende Regelung in der BZO aufzunehmen (vgl. Art. 45 BZO). Dabei wurden folgende Grundsätze verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Minimaler Abstand von 3.5 m bei Hauptgebäuden zu angrenzenden Nichtbauzonen (Landwirtschaftszone, Freihaltezone)▪ Unwichtige und kleine Nebengebäude (Besondere Gebäude wie z.B. Gerätehäuschen, Bienenhäuser oder dgl. <10 m²) wurden nicht berücksichtigt▪ Harmonischer Zonenverlauf, ohne allzu starke „Sprünge“▪ Zonierung auf Parzellengrenze begrenzt, so dass keine schmalen Einzonungen von Nachbargrundstücken entstehen.
Änderungen der Zonierung	<p>Zur Bereinigung der Zonenzugehörigkeit respektive zur Erreichung eines zweckmässigen Zonenverlaufes wurden folgende Zonierungsänderungen im Rahmen dieser Revision vorgenommen:</p> <p>Welsikon</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Neueinzonung Gebiet Schiben am nord-östlichen Siedlungsrand (Parzellen Kat. Nr. 2641, 2805, 2806, 2869, 2917) zu Zone W1 und W2; Grund: Fortführen einer bereits seit mehr als 10 Jahren festgelegten und mit den Grundeigentümern vereinbarten baulichen Entwicklung; Zweckmässige Schliessung einer Siedlungslücke in Verbindung mit Regelung/Vereinbarung zur Etappierung.▪ Zonenbereinigung (Einzonung) am nord-östlichen Siedlungsrand (Seuzacherstrasse, Trottenrain, Parzellen Kat. Nr. 518, 2717, 2719 und 2721) zu Kernzone K; Grund: Einheitliche Zonenzugehörigkeit der Parzellen, Berücksichtigung bestehende Aussenraumnutzung inkl. 3.5 m Abstand zur Nichtbauzone (Parzelle Kat. Nr. 518).▪ Umzonung am südlichen Siedlungsrand (Gebiet Grund, Parzellen Kat. Nr. 2778 und 2803) von W2 zu K; Grund: Einheitliche Zonenzugehörigkeit, zweckmässiger Zonenverlauf.▪ Zonenbereinigung (Einzonung) am süd-östlichen Siedlungsrand (Parzelle Kat. Nr. 2842); Grund: Einheitliche Zonenzugehörigkeit der Parzelle, Berücksichtigung bestehende Aussenraumnutzung inkl. 3.5 m Abstand zur Nichtbauzone (Parzelle Kat. Nr. 2842).

sichtigung von 3.5 m Abstand des bestehenden Gebäudes zur Nichtbauzone.

- Umzonung von Erschliessungsflächen (Rutschwilerstrasse) am westlichen Siedlungsrand von W1 zu Landwirtschaft (Auszonung)
Grund: Zweckmässiger Zonenverlauf, keine eindeutige Erschliessungsfunktion für das Siedlungsgebiet

Eschlikon

- Umzonung am nord-östlichen Siedlungsrand (Haldenstrasse, Parzellen Kat. Nr. 808, 809 und 1522) von Kernzone K mit Höhenbeschränkung zu Kernzone K;
Grund: Neue BZO erübrigt Einschränkung der Höhe
- Zonenbereinigungen (Einzonungen) am Siedlungsrand (diverse Parzellen);
Grund: Einheitliche Zonenzugehörigkeit der Parzellen, Berücksichtigung von 3.5 m Abstand der bestehenden Gebäude zur Nichtbauzone.
- Einzonung von Erschliessungsflächen (Bergstrasse und Wege) zu Kernzone K;
Grund: Erschliessungsfunktion für Bauzone.

Ausser-Dinhard

- Umzonung im nördlichen Teil (Büelstrasse/Ebnetstrasse) von W1 zu W2;
Grund: Berücksichtigung der Zonenkonformität der effektiven bestehenden Bebauung.
- Umzonung im südlichen Teil (Welsikerstr.) von WG2 zu W2;
Grund: Berücksichtigung der Zonenkonformität der effektiven bestehenden Bebauung und der kommunalen Entwicklungsabsichten (keine gewerbliche Nutzung).
- Umzonung im südlichen Teil (Zelgliweg) von WG2 zu K;
Grund: Berücksichtigung der Zonenkonformität der effektiven bestehenden Bebauung, Vermeidung von uneinheitlichen Zonenzuteilungen einzelner Gebäude.
- Umzonung im östlichen Teil (Altikerstrasse) von WG2 zu W2;
Grund: Berücksichtigung der Zonenkonformität der effektiven bestehenden Bebauung und der kommunalen Entwicklungsabsichten (keine gewerbliche Nutzung).
- Zonenbereinigung (Einzonung) am nord-östlichen Siedlungsrand (Gebiet Büel, Parzellen Kat. Nr. 2909, 2910 und 2911) zu Wohnzone W2;
Grund: Einheitliche Zonenzugehörigkeit der Parzellen, Berücksichtigung der effektiven Aussenraumnutzung; Berücksichtigung von 3.5 m Abstand der bestehenden Gebäude zur Nichtbauzone.
- Zonenbereinigung (Einzonung) am süd-westlichen Siedlungsrand (Gebiet Zelgli, Parzellen Kat. Nr. 2274 und 2899) zu K;
Grund: Einheitliche Zonenzugehörigkeit der Parzellen, Berücksichtigung von 3.5 m Abstand der bestehenden Gebäude zur Nichtbauzone.
- Einzonung von Erschliessungsflächen am süd-westlichen Siedlungsrand (Welsikerstrasse) zu Kernzone K resp. Wohnzone W2;
Grund: Erschliessungsfunktion für Bauzone.

Kirch-Dinhard

- Umzonung am nördlichen Siedlungsrand (Ebnetstrasse) von Kernzone K zu Wohn- und Gewerbezone WG2;
Grund: Berücksichtigung / Zonenkonformität der effektiven Nutzung und Bebauung.
- Umzonung am nord-westlichen Siedlungsrand (Ebnetstrasse, Parzelle Kat. Nr. 1442) von Kernzone K zu Landwirtschaft (Auszonung);
Grund: Klare/einheitliche Zuweisung der landwirtschaftlichen Gebäude zur Landwirtschaftszone.
- Zonenbereinigungen (Einzonungen) am Siedlungsrand (diverse Parzellen);
Grund: Einheitliche Zonenzugehörigkeit der Parzellen, Berücksichtigung von 3.5 m Abstand der bestehenden Gebäude zur Nichtbauzone.
- Zonenbereinigungen (Einzonung) am südlichen Siedlungsrand (Parzelle Kat. Nr. 52);
Grund: Bauerngarten als zum Gebäude gehörendes Objekt einheitlich in Bauzone (bäuerliches Bodenrecht).
- Einzonung von Erschliessungsflächen am süd-westlichen Siedlungsrand (Riedmühlestrasse, Austrasse) zu Kernzone K;
Grund: Erschliessungsfunktion für Bauzone.

Rietmüli

- Umzonung (Einzonung) bestehender Parkplatz des Restaurants sowie Gartennutzung (Spielplatz) von Landwirtschaft zu Kernzone K;
Grund: Erweiterung Parkplatz und Berücksichtigung / Zonenkonformität Gartennutzung – jedoch mit gleichzeitiger Festlegung eines Freiraumes gem. Kernzonenplanung/BZO.
- Zonenbereinigungen (Einzonungen) am westlichen, nördlichen und östlichen Siedlungsrand (Parzellen Kat. Nr. 2632, 2208 und 1189) zu Kernzone K;
Grund: Berücksichtigung von 3.5 m Abstand der bestehenden Gebäude zur Nichtbauzone.
- Einzonung von Erschliessungsflächen am süd-östlichen Siedlungsrand (Riedmühlestrasse) zu Kernzone K;
Grund: Erschliessungsfunktion für Bauzone.

Vorder Grüt

- Umzonung (Einzonung) am südlichen Siedlungsrand (Altikerstrasse, Parzellen Kat. Nr. 2414 und 2415) von Landwirtschaft zu Kernzone K;
Grund: Einheitliche Zonenzugehörigkeit (bis Parzellengrenze zu Altbach); Berücksichtigung von 3.5 m Abstand der bestehenden Gebäude zur Nichtbauzone.
- Zonenbereinigungen (Einzonungen) am südlichen, westlichen und nord-östlichen Siedlungsrand (Parzellen Kat. Nr. 2418 – 2422, 2271, 2963, 1087 und 1086) zu Kernzone K;
Grund: Einheitliche Zonenzugehörigkeit, Berücksichtigung von 3.5 m Abstand der bestehenden Gebäude zur Nichtbauzone.
- Einzonung von Erschliessungsflächen am nördlichen Siedlungsrand (Altikerstrasse) zu Kernzone K;
Grund: Erschliessungsfunktion für Bauzone.

6.2 Erstellung Hinweisinventar und Erarbeitung Kernzonenpläne

6.2.1 Inventar der schutzwürdigen Bauten (Kommunales Hinweisinventar)

Wirkung, Verbindlichkeit

Gleichzeitig zur Revision der Ortsplanungsdokumente wird durch die Gemeinde Dinhard ein kommunales Inventar der schutzwürdigen Bauten (Hinweisinventar) erstellt und damit verbunden eine langjährige Pendeuz erledigt. Während die BZO, die Zonenpläne sowie die Kernzonenpläne im Rahmen dieser Revision als eigentümerverbindliche Instrumente festgesetzt werden, kommt dem Hinweisinventar als behördenverbindliches Instrument lediglich eine informelle Bedeutung zu. Das Hinweisinventar wird denn auch zu einem späteren Zeitpunkt vom Gemeinderat beschlossen. Das Hinweisinventar unterliegt gemäss PBG nicht dem Festsetzungsverfahren der Ortsplanungsrevision.

Beim erarbeiteten Inventar der schutzwürdigen Bauten (inkl. Objekte) handelt es sich um ein kommunales Hinweisinventar gemäss §§ 203 ff PBG.

Ziele des Inventars

Ziele des Hinweisinventars sind einerseits die Erfassung und Dokumentation von Gebäuden, welche aufgrund ihrer geschichtlichen, bauhistorischen oder ortsbaulichen Qualitäten eine erhöhte Bedeutung geniessen und gleichzeitig im Zusammenhang mit der Erhaltung der (Teil-) Substanz eine Schutzvermutung besteht. Andererseits sollen durch das Hinweisinventar bauwillige Eigentümer frühzeitig über die zu berücksichtigenden Randbedingungen ins Bild gesetzt werden und die entsprechenden Handlungsanweisungen sollen im Sinne der Gesetzgebung frühzeitig geklärt werden können.

Inhalt des Inventars

Das Hinweisinventar listet alle schutzwürdigen Bauten inner- und ausserhalb der Kernzone auf, beschreibt diese und klassiert sie aufgrund der Bedeutung einzelner Kriterien. Die Klassierung gliedert die Gebäude in kommunale Inventarobjekte sowie in Objekte mit bereits bestehendem überkommunalen Schutz und Gebäude, die zwar beurteilt, aber aufgrund der Kriterienbewertung nicht als schützenswert taxiert wurden.

Nach Fertigstellung und Beschluss des Inventars durch den Gemeinderat ist das kommunale Hinweisinventar auf der Gemeinde öffentlich zugänglich und einsehbar.

6.2.2 Kernzonenpläne

Wirkung, Inhalte

Die Kernzonenpläne bilden als Bestandteil der Nutzungsplanung eine eigentümerverbindliche Planungsgrundlage und in diesem Sinne quasi das Bindeglied zwischen Hinweisinventar und BZO.

Für alle sechs Ortsteile der Gemeinde Dinhard wurden entsprechende Kernzonenpläne erstellt.

Die Kernzonenpläne enthalten alle für das Ortsbild wesentlichen Festlegungen. Dazu gehören im Fall von Ersatz-, Um- oder Neubauten einzuhaltende Fassaden- und Firstrichtungen sowie die für

die Beibehaltung des charakteristischen Strassenraumes massgebenden Freiraumflächen.

Zu den eingetragenen Elementen und Festlegungen in den Kernzonenplänen sind in der BZO entsprechende Artikel formuliert (vgl. Art. 7 und Art. 11 BZO).

Ziel der Kernzonenpläne

Bei der Erarbeitung der Kernzonenpläne wurde das Ziel verfolgt, nur die wirklich wichtigen Elemente in Bezug auf den Ortsbildschutz festzuschreiben. Auf eine flächendeckende Bepanung der Kernzonenflächen wurde im Sinne einer möglichst grossen Flexibilität bei der Verdichtung/Neunutzung bewusst verzichtet.

6.3 Änderungen an der Bau- und Zonenordnung

Sämtliche Änderungen an der Bau- und Zonenordnung sind in Form einer Gegenüberstellung Alte Fassung BZO / Neue Fassung BZO im Detail ersichtlich. Dabei sind bisherige Textteile in schwarzer, alle Neuerungen grundsätzlich in roter Schrift dargestellt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind in der Gegenüberstellungs-Version Alt / Neu die Beschlüsse der Gemeindeversammlung blau dargestellt (Synopsis).

Im Anhang sind sämtliche Änderungen an der bisherigen BZO aufgelistet und stichwortartig inhaltlich kommentiert (vgl. Beilage 3).

7 Auswirkungen der Revision

7.1 Bevölkerungs- und Bauzonenentwicklung (bis 2012)

Einwohnerzahl Die Bevölkerung von Dinhard nahm zwischen 1970 und 1990 von 650 auf 1'250 Einwohner massiv zu und stieg bis Ende 2012 moderat auf 1'451 Einwohner an (vgl. Beilage 1, Einwohnerstatistik).

Einwohnerdichte Die Einwohnerdichte pro Hektare überbauter Bauzone blieb zwischen 1990 und 2011 unverändert bei 34 E/ha. Der Bauzonenverbrauch pro Jahr liegt bei ca. 0.3 ha.

7.2 Arbeitsplatzentwicklung

Zahl der Beschäftigten Die Zahl der Beschäftigten im 2. und 3 Sektor blieb zwischen den Jahren 1985 und 2008 weitgehend konstant. Während 1985 noch 233 Beschäftigte tätig waren, wurden im Jahr 2008 230 Beschäftigte in 61 Arbeitsstätten registriert.

In der ländlich geprägten Gemeinde Dinhard spielt die Landwirtschaft weiterhin eine wichtige Rolle. Die Anzahl der Betriebe hat von 1985 bis 2011 von 38 auf 23 abgenommen. Davon waren 1985 31 und 2011 17 hauptberufliche Betriebe. In diesem Sektor wurden 2008 67 Personen beschäftigt.

7.3 Nutzungsreserven und Einwohnerkapazität

Für die künftige Entwicklung der Gemeinde Dinhard sind in erster Linie die Nutzungsreserven für das Wohnen von Bedeutung. Der Gemeinderat ist aus strukturpolitischen Gründen (Auslastung der öffentlichen Infrastruktur) an einer massvollen Bevölkerungsentwicklung interessiert. Die nachfolgenden Überlegungen beschränken sich somit auf die Entwicklung der Wohnbevölkerungszahl.

Ermittlung Nutzungsreserven Zur Ermittlung der Nutzungsreserven wurden die Bauzonenflächen je Ortsteil (Welsikon, Eschlikon, Ausser-Dinhard, Kirch-Dinhard, Rietmüli und Vordergrüt) nach bebaut und unüberbaut sowie nach Zonenzugehörigkeit ermittelt.

Die Ermittlung der Bruttogeschossflächen (BGF) und der damit verbundenen Abschätzung der Einwohnerzahlen (E) erfolgt über die Ausnutzungsziffer (umgerechnet). Der Wohnanteil wird zonenweise abgeschätzt.

Die ermittelten Reserven lassen in den Kern-, Wohn- und Wohn-/Gewerbebezonen folgenden realistischen Einwohnerzuwachs erwarten (vgl. Beilage 2, Bauzonenkapazität):

Nach neuem Zonenplan und neuer BZO:

Welsikon	Einwohnerpotenzial in überbauten Bauzonen:	ca.	518 E
	Einwohnerpotenzial in unüberbauten Bauzonen:	ca.	170 E
	Total Welsikon	ca.	700E
Eschlikon	Einwohnerpotenzial in überbauten Bauzonen:	ca.	188 E
	Einwohnerpotenzial in unüberbauten Bauzonen:	ca.	24 E
	Total Eschlikon	ca.	200 E
Ausser-Dinhard	Einwohnerpotenzial in überbauten Bauzonen:	ca.	812 E
	Einwohnerpotenzial in unüberbauten Bauzonen:	ca.	129 E
	Total Ausser-Dinhard	ca.	900 E
Kirch-Dinhard	Einwohnerpotenzial in überbauten Bauzonen:	ca.	94 E
	Einwohnerpotenzial in unüberbauten Bauzonen:	ca.	0 E
	Total Kirch-Dinhard	ca.	100 E
Rietmüli	Einwohnerpotenzial in überbauten Bauzonen:	ca.	33 E
	Einwohnerpotenzial in unüberbauten Bauzonen:	ca.	8 E
	Total Rietmüli	ca.	50 E
Vorder Grüt	Einwohnerpotenzial in überbauten Bauzonen:	ca.	64 E
	Einwohnerpotenzial in unüberbauten Bauzonen:	ca.	12 E
	Total Vorder Grüt	ca.	50 E
Gesamttotal Gemeinde Dinhard		ca.	2'000

Einwohnerkapazität

Das heisst, dass sich die Bevölkerung aufgrund der Nutzungsreserven und den rund 1'450 Einwohnern (Stand Ende 2012) auf rund 2'000 Einwohner (innerhalb Bauzone) entwickeln könnte.

Gemäss Extrapolation der bisherigen Entwicklung ist anzunehmen, dass die Gemeinde Dinhard im Planungshorizont von 15 Jahren bis im Jahr 2027 eine Einwohnerzahl von rund 1'750 erreichen wird. So werden voraussichtlich in den nächsten 15 Jahren erst ca. 55% der ausgewiesenen Nutzungsreserven überbaut. Die verbleibende Bauzonenkapazität wird aller Voraussicht nach erst wesentlich später genutzt.

7.4 Umwelt

Gegenüber der bisherigen Nutzungsplanung wird bei der vorliegenden Revision die gesamte Bauzonenfläche nur geringfügig angepasst. Die Einwohnerkapazität wird somit in etwa beibehalten. So sind durch die Revision keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

7.4.1 Energieversorgung

Grundlage: Jahresdaten verschiedener Energieträger, AWEL

Stromverbrauch	2009	ca.	5'850 Mwh
Gasverbrauch	2008/2009	ca.	0 Mwh
Holz	2009	ca.	788 kW
Erdsondenheizung	2010	ca.	506 kW

7.4.2 Luftschadstoffimmissionen

Grundlage: Immissionsdaten NO² und PM10, AWEL, Sept. 2012

Gemäss AWEL werden beim Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO²) die Immissionsgrenzwerte der Luftreinhalteverordnung eingehalten. Die Feinstaubbelastung aus dem Jahr 2005 hat sich verbessert und liegt im Jahr 2010 in einem tiefen Bereich. Generell ist festzustellen, dass beide Werte für PM10 und NO² unabhängig von den Szenarien (hoch/tief) in den kommenden Jahren (2015, 2020) abnehmen (vgl. Beilage 9, Immissionskataster).

7.4.3 Luftschadstoffemissionen

In Beilage 10, Luftschadstoffemissionen sind die wichtigsten Schadstoffemissionen und die jeweilige Quelle für die Jahre 2005, und 2020 (Szenario hoch/tief) ersichtlich.

7.4.4 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

In den Ortsteilen Welsikon und Eschlikon verläuft entlang der Bahnlinie eine Starkstromleitung. Solche Stromanlagen erzeugen niederfrequente magnetische und zum Teil elektrische Felder (nichtionisierende Strahlung, NIS). Bei neuen Einzonungen (nicht Umzonungen!) soll gemäss Leitungsverordnung LeV für Wohn- und Arbeitsräume (Aufenthaltsdauer > 4 Std.), Schulen, Kinderspiel- oder Pausenplätze etc. ein Anlagegrenzwert von 1 µT (Mikrotesla) nicht überschritten werden.

Gemäss Angabe des Anlagehalters Axpo beträgt der massgebende Abstand für die Einhaltung des Anlagegrenzwertes in Welsikon und Eschlikon beidseitig 25 m ab Axe der Freileitung (vgl. Beilage 11, Axpo netze, Freihaltebereich 132 kV).

In Welsikon sind Teile der Kernzone entlang der Bahnlinie zwar innerhalb des NIS-Korridors (1 μ T), in diesen Abschnitt sind jedoch weder Ein- noch Umzonungen vorgesehen. In Eschlikon ist keine Bauzone vom NIS-Korridor tangiert.

7.4.5 Lärm

In der Gemeinde Dinhard gibt es keine Gebiete, welche mit übermässigen Lärmimmissionen vorbelastet sind (Quelle: Lärmsanierungsprogramm FALS). Gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) sind alle Zonen entsprechenden Lärmempfindlichkeitsstufen zugeordnet. Im Rahmen der Ortsplanung tragen die folgenden Vorkehrungen zur tendenziellen Minderung der Lärmimmissionen bei:

- Erschliessung der Wohngebiete direkt ab den Ortsdurchfahrtsstrassen (Staatsstrassen)
- Geschwindigkeitsreduktion in den Ortskernen durch Schutz der strassenraumdefinierenden Bebauung (Kernzonenpläne)
- Angepasstes Fahrverhalten durch Strassenraumgestaltung im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung

7.4.6 Abfallwirtschaft

In Dinhard sind insgesamt drei Standorte im Kataster der belasteten Standorte (KbS) enthalten (Tankstelle Landi, Schulhaus, Industriebetrieb Kirch-Dinhard). Durch die Ortsplanungsrevision werden keine dieser Standorte negativ beeinflusst oder tangiert.

7.4.7 Gefahrenbereiche nach WWG

Bei der Berücksichtigung der Gefahrenbereiche (§ 22 Wasserwirtschaftsgesetz vom 2. 6 .1991) geht es grundsätzlich darum, auf Bauvorhaben in Gebieten mit häufigen oder stark schädigenden Hochwassern zu verzichten resp. mit entsprechenden baulichen Massnahmen eine genügende Hochwassersicherheit zu erzielen.

Im Kanton Zürich liegt der Plan über die Gefahrenbereiche noch nicht vollständig vor. Für die Gemeinde Dinhard fehlen entsprechende Angaben. Das Gefahrenpotenzial wird innerhalb des Siedlungsgebietes jedoch als gering erachtet.

8 Wertung des Planungsergebnisses und Ausblick

8.1 Beurteilung der Planungsergebnisse

Zweckmässige Weiterführung

Die Ortsplanungsrevision von 1994 und die Teilrevision von 2003 haben sich rückblickend bewährt. Vorhersehbare Entwicklungen konnten im Rahmen von klaren und zukunftsgerichteten Instrumenten vollzogen werden. Die ursprüngliche Siedlungsstruktur und die charakteristische Landschaft konnten weitgehend erhalten werden. In diesem Sinne ist es zweckmässig und wünschenswert, den eingeschlagenen Weg mit der vorliegenden «grossen Revision» weiter zu gehen und dementsprechend die bewahrten Qualitäten weiterhin zu pflegen und zu schützen, ohne dass dabei die innere Entwicklung allzu stark eingeschränkt wird.

Praxisbezogene Regelungen

Die Anwendung der bisherigen Bauvorschriften hat aber auch gezeigt, dass in Details durchaus noch Regelungsbedarf besteht. Verschiedene Interpretationen und Auslegungen der Bauvorschriften führten da und dort zu uneinheitlicher Handhabung und damit verbunden zu unklaren baulichen Vorgaben. Findige Bauherren und/oder Architekten verstanden es immer wieder, Schlupflöcher in den Vorschriften zu finden und den Interpretationsspielraum auszureizen. Erschwerend kommt hinzu, dass innerhalb der Kernzonen sowohl in Bezug auf kommunale Inventare als auch bezüglich Ortsbildschutzvorgaben ein grosses Manko besteht.

Diesem Umstand wird mit der vorliegenden Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung sowie der Erarbeitung von Kernzonenplänen gezielt Rechnung getragen. Wir sind überzeugt, dass die Anwendung der neuen Instrumente und Vorschriften eine praxisbezogene und klarere Handlungsanweisung für künftige Bauherren und Architekten darstellt, ohne dass der erforderliche Spielraum für kreative Interpretationen zu stark eingeschränkt wird.

8.2 Handlungsbedarf

Kommunale Ebene

Auf kommunaler Ebene wird die Anwendung der neuen Instrumente und Vorschriften allenfalls neue Handlungsfelder eröffnen. Insbesondere die innere Entwicklung in den Kernzonen wird nochmals eine erhebliche Bevölkerungszunahme bewirken. In diesem Zusammenhang ist sehr wichtig, dass die Infrastruktur gepflegt und gezielt weiter entwickelt wird. Der Gemeinderat ist in dieser Beziehung gefordert.

Übergeordnete Ebene

Auf übergeordneter Ebene ist den Absichten betreffend Ortsbildschutz in Kirch-Dinhard und Eschlikon besonders Rechnung zu tragen. In Anlehnung an das ISOS geschieht dies zweckmässigerweise mittels überkommunal geschützten Ortsbildern (Festsetzung ausstehend).

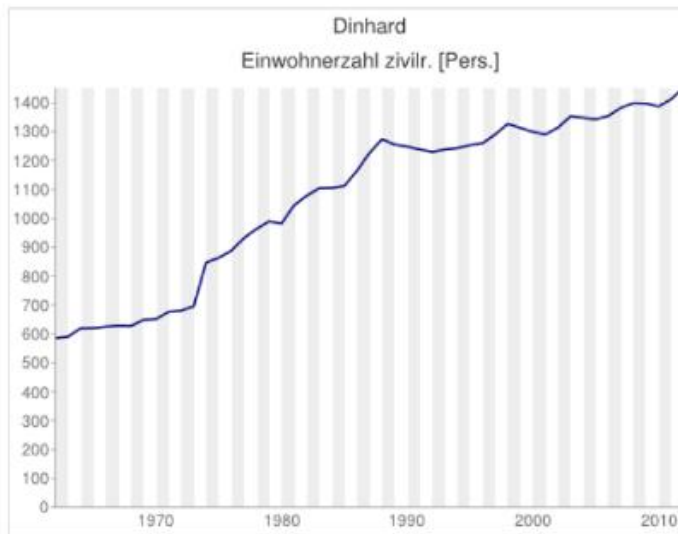
Zürich, 31. März 2015 / Peter Gasser

Beilagenverzeichnis

Beilage 1	Einwohnerzahl, Einwohnerstatistik
Beilage 2	Bauzonenkapazität gemäss neuem Zonenplan
Beilage 3	Änderungen/Neuerungen BZO
Beilage 4	Bundesinventar Trockenwiesen u. Weiden (Auszug)
Beilage 5	Bundesinventar Amphibienlaichgebiete (Auszug)
Beilage 6	Bundesinventar Flachmoore (Auszug)
Beilage 7	Verordnung 1277, Schutz von Naturschutzgebieten
Beilage 8	Fruchtfolgeflächen FFF, Auszug GIS Kt. ZH
Beilage 9	Emissionen Gemeinde Dinhard in t/a, AWEL
Beilage 10	Immissionskarten Dinhard, Luftschadstoffe, AWEL
Beilage 11	Axpo netze, NIS-Freihaltebereich 132 kV-Freileitung

Ortsplanungsrevision Dinhard 2013

Einwohnerzahl



Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, Kantonale Bevölkerungserhebung. Wert für 1970 aus der Volkszählung (wirtschaftl. Wohnsitz), da keine kant. Erhebung stattgefunden hat.

Jahr	Einwohnerzahl zivlir. [Pers.]
2012	1451
2011	1412
2010	1387
2009	1398
2008	1399
2007	1382
2006	1354
2005	1343
2004	1348
2003	1353
2002	1314
2001	1290
2000	1299
1999	1313
1998	1327
1997	1290
1996	1260
1995	1253
1994	1243
1993	1238
1992	1230
1991	1238
1990	1248
1989	1255
1988	1274
1987	1226
1986	1164
1985	1112
1984	1105
1983	1104
1982	1078
1981	1045
1980	982
1979	989
1978	963
1977	931
1976	888
1975	863
1974	847
1973	695
1972	680
1971	676
1970	651
1969	648
1968	627
1965	620
1964	619
1963	590
1962	585

Bauzonenkapazität gemäss neuem Zonenplan

Zone	K	W1	W2	WG2	G	öB+A
AZ (umgerechnet)	60 %	90 %	80 %	70 %	20 %	0 %
Zonenfläche						
- Welsikon ha	4.9	6.4	1.0			
- Eschlikon ha	5.1		0.9			
- Ausser-Dinhard ha	2.1	4.4	9.2	2.0		3.0
- Kirch-Dinhard ha	3.0				0.7	
- Rietmüli ha	1.3					
- Vordergrüt ha	2.4					
Zonenfläche ha	18.8	10.8	11.1	2.0	0.7	3.0
Total Zonenfläche ha	46.4					
überbaut						
- Welsikon ha	4.5	5.9	1.0			
- Eschlikon ha	4.6		0.9			
- Ausser-Dinhard ha	1.8	4.0	8.2	1.7		3.0
- Kirch-Dinhard ha	3.0				0.7	
- Rietmüli ha	1.1					
- Vordergrüt ha	2.1					
Total überbaut ha	42.4					
unüberbaut						
- Welsikon ha	0.4	0.5				
- Eschlikon ha	0.5		0.1			
- Ausser-Dinhard ha	0.3	0.4	1.0	0.3		
- Kirch-Dinhard ha					0.1	
- Rietmüli ha	0.2					
- Vordergrüt ha	0.3					
Total unüberbaut ha	4.0					

Unüberbaute Gebiete

Unüberbaute Flächen ha	1.7	1.5	2.1	0.3	0.1	0.0
Flächen nach Abzug von Verkehrsflächen (-10%) ha	1.53	1.35	1.89	0.27	0.05	0.00
Wohnanteil in den Zonen	60 %	70 %	80 %	70 %	20 %	0 %
Anrechenbare BGF (Wohnen) ha	0.55	0.85	1.21	0.13	0.00	0.00
BGF Wohnen m2	60	60	60	60	60	
Ausbaugrad theoretisch	75 %	75 %	75 %	75 %	75 %	
Einwohnerpotential E	69	106	151	17	0	
Total E	343					

Überbaute Gebiete

Überbaute Flächen ha	17.1	9.9	10.1	1.7	0.7	3.0
Flächen nach Abzug von Verkehrsflächen (-10%) ha	15.39	8.91	9.05	1.53	0.59	2.70
Wohnanteil in den Zonen	50 %	60 %	70 %	60 %	20 %	0 %
Anrechenbare BGF (Wohnen) ha	4.62	4.81	5.07	0.64	0.02	0.00
BGF Wohnen m2	55	55	55	55	55	
Ausbaugrad theoretisch	75 %	75 %	75 %	75 %	75 %	
Einwohnerpotential E	630	656	691	88	3	
Total E	2067					
Abzüglich heutige Einwohnerzahl ¹⁾ E	1350					
Verdichtungspotential (theoretisch) E	717					
Nachverdichtung (realistisch)	50 %					
Realistisches Verdichtungspotential E	359					

1) Exkl. Einwohner ausserhalb der Bauzonen (geschätzt ca. 100)

Total Einwohner

Einwohnerpotential in unüberbauten Gebieten	E	343
Einwohnerpotential in überbauten Gebieten (Verdichtung)	E	359
Einwohnerzahl 2013 (nur Bauzone)	E	1350

Fassungsvermögen im ganzen Baugebiet	E	2052
Fassungsvermögen im ganzen Baugebiet (inkl. Einwohner ausserhalb Bauzonen)	E	2150

Bau- und Zonenordnung Dinhard – Revisionsvorlage

Änderungen/Neuerungen gegenüber der bisherigen BZO

Art.	Neu
Generell	Aufbau der BZO <ul style="list-style-type: none"> - Hauptkapitel belassen - Unterkapitel 1. Ordnung belassen jedoch ergänzt - Unterkapitel 2. Ordnung ergänzt, vereinheitlicht und neu strukturiert - Neu mit Absatznummerierung
1 Zonenordnung	
Art. 1	- Zoneneinteilung und Empfindlichkeitsstufen in einem Art. zusammengefasst
Art. 2	- Ergänzungspläne (Kernzonenpläne) ergänzt
2 Bauzonen	
2.1 Kernzone	
Art. 3	<ul style="list-style-type: none"> - Zweck der Zonenvorschriften neu umschrieben → Grundsätze zur Erhaltung und Erneuerung → Besondere Anforderungen an die Gestaltung
Art. 4	--- (alt Art. 24)
Art. 5	<ul style="list-style-type: none"> - Abweichungen von der Regelbauweise für besonders gute Projekte → Abweichungen möglich → Voraussetzung: Beurteilung durch Fachgremium/Fachberater
Art. 6	- Fachberatung wird durch GR eingesetzt
Art. 7	<ul style="list-style-type: none"> - Bezeichnete Fassaden- und Firstrichtungen neu definiert und umschrieben → Lage/Richtung muss eingehalten werden
Art. 8/9/10	- Artikel zu Umbauten, Renovationen, Abbrüchen und Ersatzbauten zusammengefasst und teilweise neu umschrieben
Art. 8	- Neuformulierung und Ergänzung
Art. 9	<ul style="list-style-type: none"> - Neuformulierung und Ergänzung → Bewilligungspflicht auch für Abbrüche von Bauteilen der Umgebungsgestaltung
Art. 10	- Bewilligungsfähigkeit von begründeten Abweichungen bei Um-/Ersatzbauten
Art. 11	<ul style="list-style-type: none"> - Freiraum neu bezeichnet und umschrieben → Bezeichnete Freiräume von Hauptbauten frei halten → Besondere Gebäude sind jedoch möglich
Art. 12	- Sofern keine anderen Masse definiert beträgt der Grenzabstand in den Kernzonen 3.50 m
Art. 13	<ul style="list-style-type: none"> - Grundmasse für Neubauten geändert → bisherige Gebäudebreite weggelassen → neu max. Gebäudehöhe definiert → Grundabstand durch Art. 12 (3.50 m) ersetzt → Abweichungen in Hanglagen möglich

Art. 14	<ul style="list-style-type: none"> - Dachform für Hauptbauten präzisiert → Neigungsminimum erhöht von 30° auf 35° → Neigungsmaximum mit 45° festgelegt → Abweichungen bei Anbauten, Erweiterungen von Hauptbauten und für Besondere Gebäude möglich → Kreuzfirste sind nicht zugelassen, Quergiebel sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich
Art. 15	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion Dachvorsprung auf Giebelseite von 30 cm auf neu 20 cm
Art. 16	<ul style="list-style-type: none"> - Umformulierung und Präzisierung von Dachaufbauten (z.T. alt Art. 16) → Länge von 1/4 auf 1/3 der Fassadenlänge erhöht → Anstelle der Frontfläche neu keine Masse mehr definiert
Art. 17	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten wie Glasziegel oder Lichtbänder ermöglicht
Art. 18	<ul style="list-style-type: none"> - Materialisierung des Bedachungsmaterials weniger restriktiv festgelegt → nicht nur Ziegel, sondern auch zeitgemässe Materialien sollen möglich sein
Art. 19	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung mit Vorschriften zu Technischen Aufbauten
Art. 20	<ul style="list-style-type: none"> - Anlehnung der Fassadengliederung (Materialisierung) an traditionelle Gebäude → keine Bezeichnung der zulässigen Materialien mehr (alt Art. 6)
Art. 21	<ul style="list-style-type: none"> - In einem Art. zusammengefasst (alt Art. 8, Art. 9 und Art. 11) → zeitgemässe, offenere Umschreibung anstelle der bisherigen Fensterumschreibung (stehende Rechtecke, Sprossen etc.)
Art. 22	<ul style="list-style-type: none"> - Regelung von Beschattungsmöglichkeiten → Klapp- oder Schiebeläden bei herkömmlichen, traditionellen Gebäudeteilen/Fenstern → bei modernen Fensterflächen auch zeitgemässe Beschattungen möglich
Art. 23	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung und Präzisierung der bisherigen Bestimmungen → Umschreibung auf welcher Gebäudeseite möglich → Loggias ergänzt
Art. 24	<ul style="list-style-type: none"> - Terrassen sind auf Flachdachanbauten sowie Besonderen Gebäuden möglich
Art. 25	<ul style="list-style-type: none"> - Regelung zu Wintergärten in der Kernzone neu definiert
Art. 26	<ul style="list-style-type: none"> - Wichtigkeit der Umgebungsgestaltung Rechnung getragen → Vorgartenstruktur erhalten → Vorgartenelemente (Sockelmauern, Einzäunungen etc.) erhalten
Art. 27	<ul style="list-style-type: none"> - Umformulierung von alt Art. 21 → Bepflanzungsplan einzureichen
Art. 28	<ul style="list-style-type: none"> - Offener Formulierungen mit Bewilligungspflicht ab 0.50 m → keine Maximalmasse (1.0 m) mehr
Art. 29	<ul style="list-style-type: none"> - Umformulierung von alt Art. 23 → Präzisere Umschreibung bez. Elementen (Garagen, Abstellplätze, Zufahrten) → Sammelgaragen als Möglichkeit erwähnt
Art. 30	<ul style="list-style-type: none"> - Neuer Artikel zur Terraingestaltung → Sorgfältige Einpassung von Stützmauern
Art. 31	<ul style="list-style-type: none"> - Umformulierung von alt Art. 13 → keine Mindestmasse bei Reklametafeln → Auch Fremdwerbung möglich

2.2 Wohnzonen	
Art. 32	- Umschreibung der Nutzweise angepasst (Betriebe gem. LSV)
Art. 33	- Grundmasse angepasst → ÜZ erhöht → Anrechenbare Dachgeschosse bei W2 und WG2 erhöht → Grundabstände reduziert
Art. 34	- Umformulierung von alt Art. 29 → Positive Formulierung was zulässig ist (Schrägdächer...) → Flächdächer nicht generell verboten → Abweichungen bei Besonderen Gebäuden und neu auch Anbauten
Art. 35	- Neue Regelung für Dachaufbauten - Generelles Verbot für Dacheinschnitte gelockert → in Verbindung mit Lauben oder Lukarnen möglich
Art. 36	- Neue Regelung für Dachflächenfenster → Lichtbänder möglich
Art. 37	- Neue Regelung für Bedachungsmaterial
Art. 38	- Neue Regelung für Umgebungsgestaltung betr. Terrainveränderungen → max. 1.5 m zulässig → Böschungen anstelle von Mauern
Art. 39	- Neue Regelung zur Ausgestaltung von Mauern → Besonders sorgfältige Einpassung in Umgebung
2.3 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	
Art. 40	- Anpassung alt Art. 31 → 2 Vollgeschosse und 1 anrechenbares DG weglassen → PGB
Art. 41	- Umformulierung von alt Art. 32
3 Ergänzende Vorschriften	
3.1 Abstandsvorschriften	
Art. 42	- Präzisierung der Umschreibung der Grundabstände (alt Art. 33) → Abweichungsmöglichkeit in begründeten Fällen → Besondere Gebäude: Grenz- und Gebäudeabstand 2.0 m
Art. 43	- Strassenabstand bei allen Strassen neu 5.00 m (PBG 6.00 m) - Wegabstand und Abstand bei unterirdischen Gebäuden 3.5 m
Art. 44	- Umformulierung von alt Art. 35
Art. 45	- Neue Bestimmung der Baudirektion trotz Rechtsunsicherheit übernommen → Gebäudeabstand gegenüber Nichtbauzonen von 3.50 m → Parzellierungen auf Zonengrenze
3.2 Abstellplätze	
Art. 46	- Neue Regelung in Anlehnung an Kantonale Wegleitung → Wohnungen: 1 PP pro 60 m ² (bisher 80 m ²), Bruchteile > 0.5 werden aufgerundet (bisher generell aufgerundet) → Für EFH neu 2 PP → In Kernzone Beschränkungen möglich
Art. 47	- Neue Regelung zu Ersatzabgabe resp. zum einkaufen in zentrale Parkierungsanlagen
Art. 48	- Umformulierung von alt Art. 37 gem. Merkblatt AfV

3.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie	
Art. 49	- Neue Regelung zur Zulässigkeit von Solaranlagen → Unter best. Anforderungen in allen Zonen zulässig (inkl. Kernzone)
Art. 50	- Einordnungsbestimmungen in Anlehnung an Empfehlung des Kantons klar definiert
3.4 Diverses	
Art. 51	- Bestimmungen zur Arealüberbauung neu eingefügt
Art. 52	- Bestimmung zu Antennenanlagen neu eingefügt
Art. 53	- Umformulierung von alt Art. 38
Art. 54	- Notwendigkeit von Kehr- und Grüngutlagern definiert
Art. 55	- Minimale Anforderungen an Spiel- und Ruheflächen definiert
Art. 56	- Möglichkeit geschaffen, dass GR unter best. Voraussetzungen Visualisierungen verlangen kann
Art. 57	- Notwendigkeit von Material- und Farbkonzepten festgeschrieben
4 Schlussbestimmungen	
Art. 58	- Umformulierung von alt Art. 41
Art. 59	- Umformulierung von alt Art. 41



Zürich, 3. Mai 2007

**Gemeinde Dinhard.
Bundesinventar der Trockenwiesen und Weiden von nationaler Bedeutung, Entwurf
Objektliste**

Objekt-Nummer	Lokalität	Bereits kantonal gesichert (Schutzverordnung, Vereinbarung, Vertrag)
3810	Bachacker	ja

Kanton
Canton
Cantone
Chantun

ZH

Gemeinde(n)
Commune(s)
Comune(i)
Vischnanca(s)

Dinhard

Lokalität
Localité
Località
Localitad

Bachacker

Koordinaten
Coordonnées
Coordinate
Coordinatas

700'566 / 267'612

Höhe ü. M.
Altitude
Altitudine
Autezza sur mar

450 m

Fläche
Surface
Superficie
Surfatscha

0.42 ha

Vegetation
Végétation
Vegetazione
Vegetaziun

43% Nährstoffreicher Halbtrockenrasen, 28% Trockene Saumgesellschaft,
23% Trockene, artenreiche Fettwiese

**Hinweise zu spezifischen Schutzzielen / Indications sur les objectifs spécifiques de protection
Indicazioni sugli obiettivi specifici di protezione / Indicaziuns davart objects specifics da protecziun**

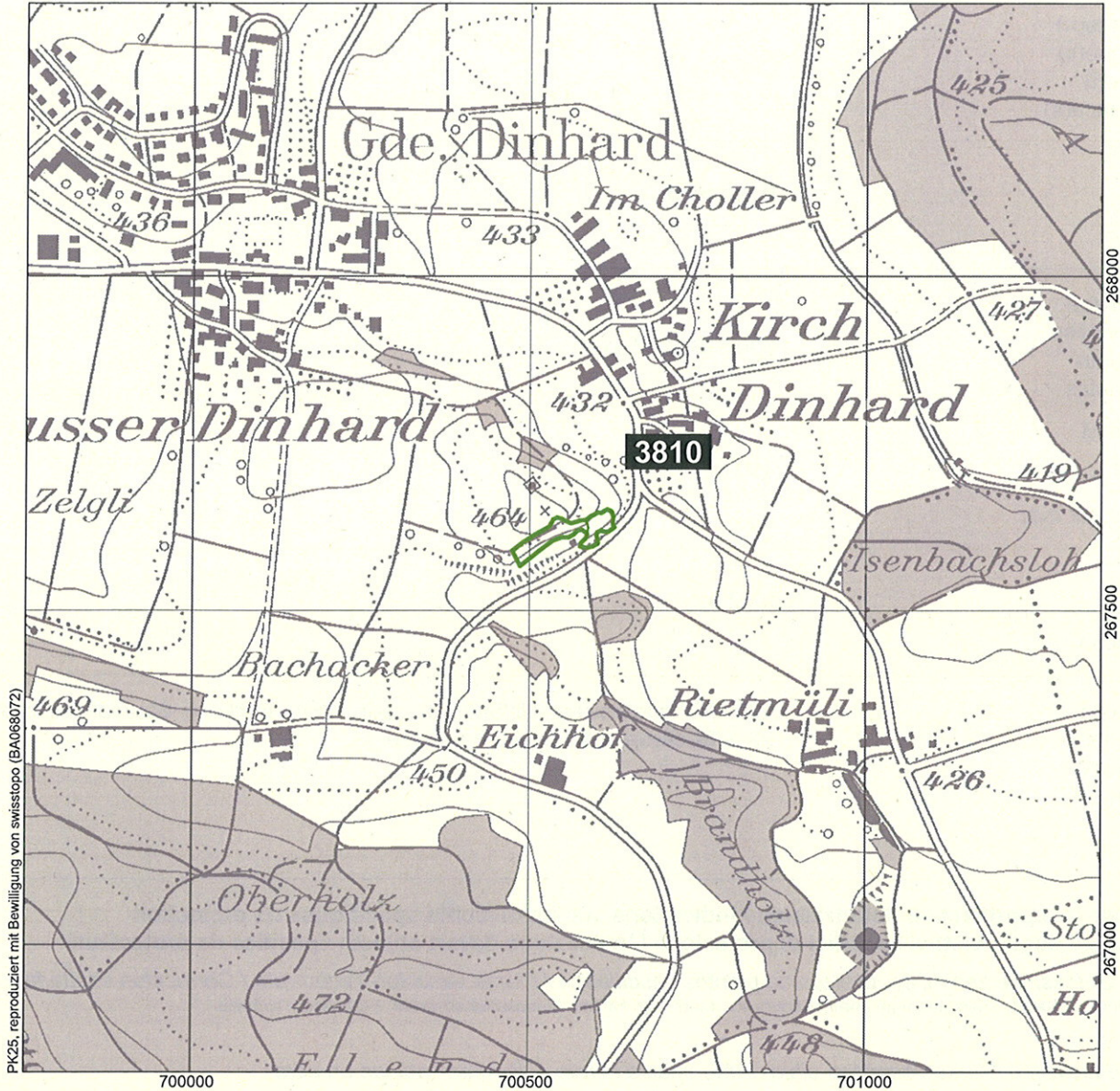
Funde Gefässpflanzen / Découvertes de plantes vasculaires / Piante vascolari riscontrate / Cormofitas chattadas
Campanula patula s.l., Helianthemum nummularium s.l., Medicago falcata, Muscari racemosum, Verbascum lychnitifolium

Weitere Zielarten / Autres espèces-cible / Altre specie mirate / Ulteriurs spezijs en mira

Weitere Arten zur Erhaltung und Förderung der spezifischen Pflanzen- und Tierwelt (Zielarten Flora und Fauna).

Lokalität
 Localité
 Località
 Localidad

Bachacker



PK25, reproduziert mit Bewilligung von swisstopo (BA068072)

Kartenblatt / Carte / Foglio / Carta (1:25'000) 1052

1:10'000

- Objekt / Objet / Oggetto / Object
- Teilobjekt / Objet partiel / Oggetto parziale / Object parzial
- Weitere Objekte / Autres objets / Altri Oggetti / Auters objects

Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale
Inventario federale dei siti di riproduzione di anfibi di importanza nazionale
Inventari federal dals territoris da frega d'amfibis d'impurtanza naziunala

		Objekt Objet Oggetto Object	ZH 162
Gemeinde(n), Kanton(e) Commune(s), canton(s) Commune(i), cantone(i) Vischnanca(s), chantun(s)	Dinhard		
Lokalität Localité Località Localitad	Längerenweiher		
Koordinaten Coordonnées Coordinate Coordinatas	699'590 / 269'170		
Mittlere Höhenlage Altitude moyenne Altitudine media Autezza media	455 m		
Fläche Bereich A Surface secteur A Estensione settore A Surfatscha sector A	0.45 ha		
Fläche Bereich B Surface secteur B Estensione settore B Surfatscha sector B	0.76 ha		
Weitere Bundesinventare Autres inventaires fédéraux Altri inventari federali Auters inventaris federalis			

Amphibienbestände / Peuplement en amphibiens / Popolazione di anfibi / Effectivs d'amfibis

<i>Triturus alpestris</i>	4	<i>Rana esculenta</i>	4
<i>Triturus vulgaris</i>	4	<i>Rana temporaria</i>	1

Population / population / popolazione / populaziun : 1 = klein oder nicht bekannt / petite ou non connue / piccola o di dimensione sconosciuta / pitschna u nunconuscenta
 2 = mittel / moyenne / media / mesauna 3 = gross / grande / grande / gronda 4 = sehr gross / très grande / molto grande / filg gronda

Hinweise / Indications / Indicazioni / Indicaziuns



Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale
Inventario federale dei siti di riproduzione di anfibi di importanza nazionale
Inventari federal dals territoris da frega d'amfibus d'impurtanza naziunala

Lokalität
 Localité
 Località
 Localidad

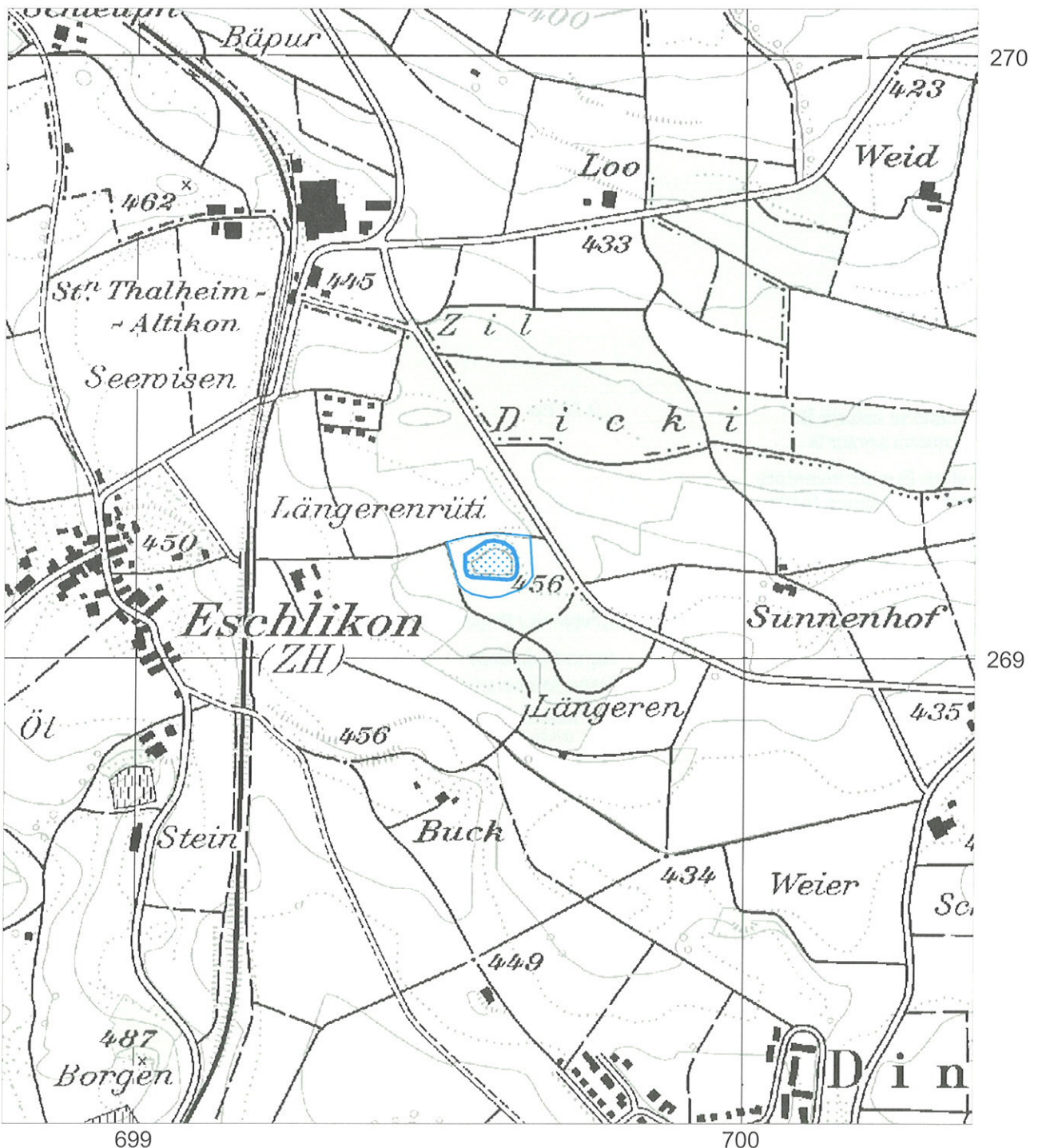
Längerenweiher

Objekt
 Objet
 Oggetto
 Object

ZH 162

-  Bereich A / secteur A / settore A / sector A
-  Bereich B / secteur B / settore B / sector B

1:10'000



Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale
Inventario federale dei siti di riproduzione di anfibi di importanza nazionale
Inventari federal dals territoris da frega d'amfibis d'impurtanza nazionala

Objekt
 Objet
 Oggetto
 Object

ZH 148

Gemeinde(n), Kanton(e)
 Commune(s), canton(s) Dägerlen
 Commune(i), cantone(i) Dinhard
 Vischnanca(s), chantun(s)

Lokalität
 Localité
 Località Gurisee
 Localidad

Koordinaten
 Coordonnées
 Coordinate 698'540 / 268'530
 Coordinatas

Mittlere Höhenlage
 Altitude moyenne
 Altitudine media 485 m
 Autezza media

Fläche Bereich A
 Surface secteur A
 Estensione settore A 3.3 ha
 Surfatscha sector A

Fläche Bereich B
 Surface secteur B
 Estensione settore B 4.3 ha
 Surfatscha sector B

Weitere Bundesinventare
 Autres inventaires fédéraux Hochmoor, haut-marais, torbiera alta, pali alta 81
 Altri inventari federali
 Auters inventaris federalis

Amphibienbestände / Peuplement en amphibiens / Popolazione di anfibi / Effectivis d'amfibis

<i>Triturus alpestris</i>	3	<i>Alytes obstetricans</i>	2	<i>Rana esculenta</i>	4
<i>Triturus vulgaris</i>	4	<i>Bufo bufo</i>	4	<i>Rana temporaria</i>	1

Population / population / popolazione / populaziun : 1 = klein oder nicht bekannt / petite ou non connue / piccola o di dimensione sconosciuta / pitschna u nunconuscenta
 2 = mittel / moyenne / media / mesauna 3 = gross / grande / grande / gronda 4 = sehr gross / très grande / molto grande / fitg gronda

Hinweise / Indications / Indicazioni / Indicaziuns



Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
 Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale
 Inventario federale dei siti di riproduzione di anfibi di importanza nazionale
 Inventari federal dals territoris da frega d'amfibis d'impurtanza nazionala

Lokalität
 Localité
 Località
 Localidad

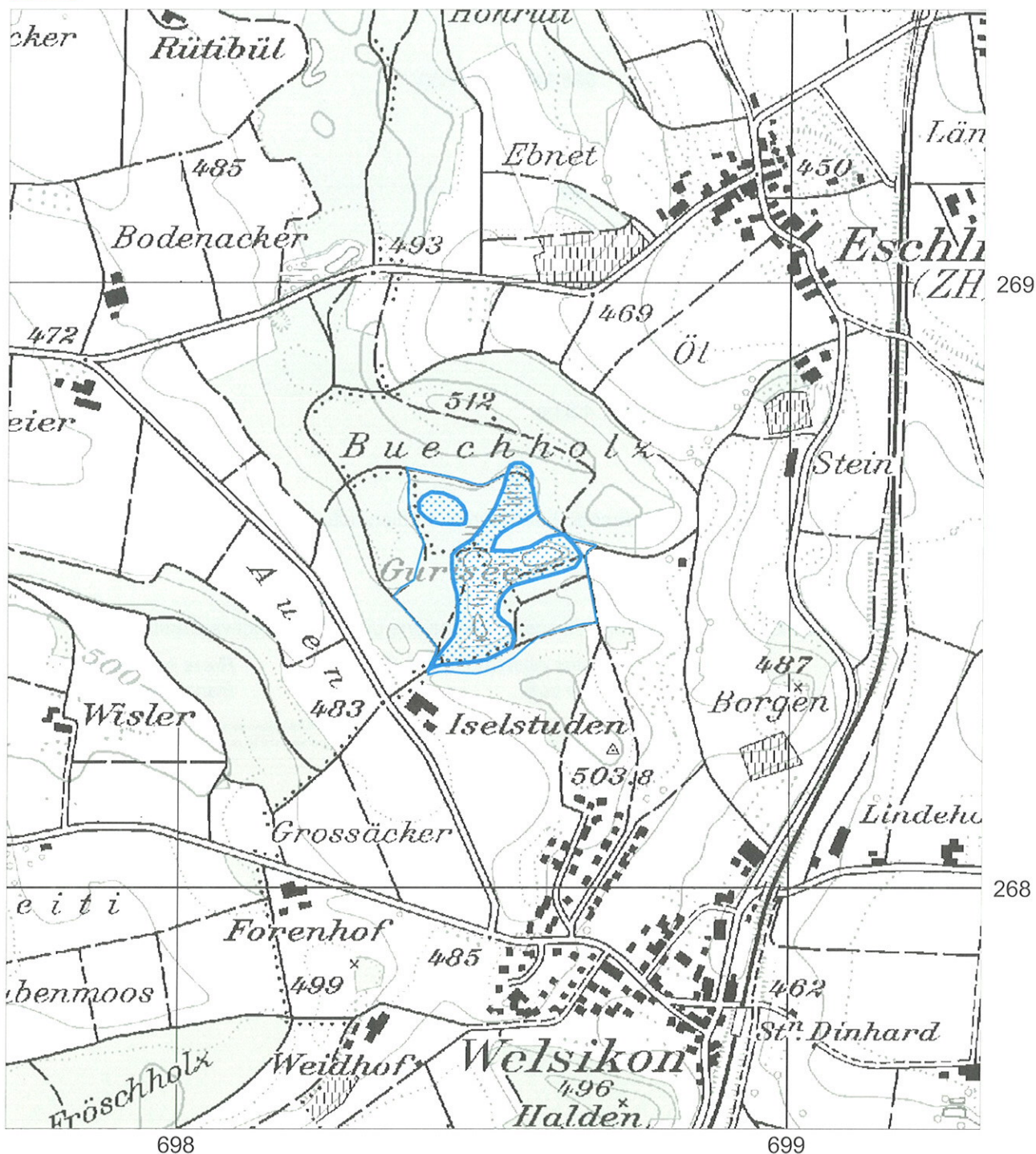
Gurisee

Objekt
 Objet
 Oggetto
 Object

ZH 148

-  Bereich A / secteur A / settore A / sector A
-  Bereich B / secteur B / settore B / sector B

1:10'000



Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung
Inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale
Inventario federale delle paludi d'importanza nazionale

Objekt
Objet
Oggetto

1529

Kanton Canton Cantone	ZH
Gemeinden Communes Comuni	<i>Dägerlen, Dinhard</i>
Lokalität Localité Località	Gurisee
Zentrum (Kartenblatt 1:25'000) Centre (carte 1:25'000) Centro (foglio 1:25'000)	<i>698'539 / 268'484 (1052)</i>
Gesamtfläche Surface totale Superficie totale	<i>1.28 ha</i>
Höhe ü.M. Altitude Altitudine	<i>490 m</i>
Objekte gemäss Hochmoorinventar Objets selon l'inventaire des hauts-marais Oggetti secondo l'inventario delle torbiere alte	81 Gurisee
Objekte gemäss Aueninventar Objets selon l'inventaire des zones alluviales Oggetti secondo l'inventario delle zone golenali	-

Zusammensetzung

*(Schilf-)röhricht
Grosseggenried
Übergangsmoor
Übriges
Hochmoor
Hecken, Gehölze
Gewässer, Quellfluren
Anlagen, Verkehrswege*

Composition

*Roselière
Marais à grandes laiches
Marais de transition
Divers
Haut-marais
Haies, bosquets
Plans d'eau, cours d'eau, sources
Constructions, voies de communication*

Composizione

*Canneto
Palude a grandi carici
Torbiera di transizione
Altro
Torbiera alta
Siepi, boschetti
Specchi e corsi d'acqua, sorgenti
Costruzioni, vie di comunicazione*

Umgebung

Gehölze, Wald

Environs

Bosquets, forêt

Dintorni

Boschetti, bosco

Naturraum

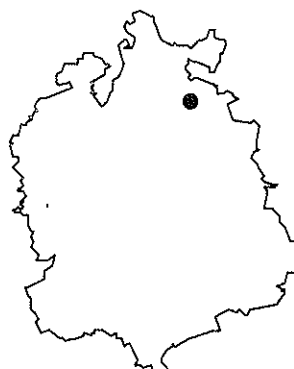
Mittelland

Région naturelle

Plateau

Regione naturale

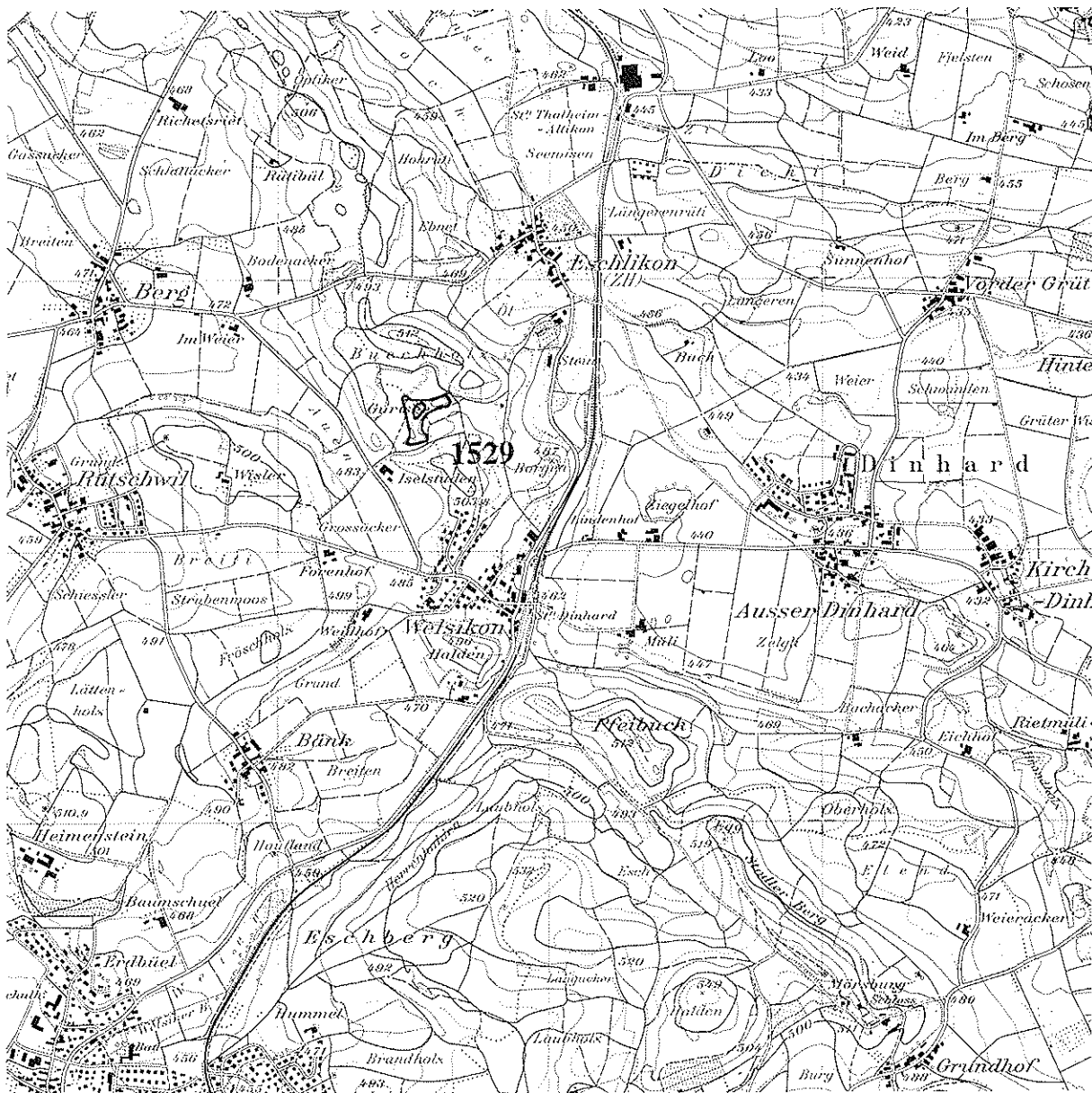
Altipiano



Lokalität
Localité
Località

Gurisee

Abgrenzung
Périmètre
Perimetro



FM1529

698

700

Ausschnitt aus der Landeskarte der Schweiz 1:25'000, Blatt 1052
Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landestopographie vom 21.7.1993

Aufnahme: 1994 (erste Serie) Neudruck: 1996

Schutz von Naturschutzgebieten mit überkommunaler Bedeutung in Dägerlen und Dinhard

(vom 30. April 1991)

Die Direktion der öffentlichen Bauten,

gestützt auf Art. 18 ff. des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) und §§ 203, 206 und 211 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), erlässt folgende

Verordnung:

1. Die folgenden Objekte werden unter Naturschutz gestellt:

Schutzobjekte

In der Gemeinde Dägerlen:

Objekt Nr.	Name
Dä 1	Gurisee (zusammen mit Dinhard)
Dä 2	Bodenacker-Ried (Söll)
Dä 3	drei Söllweiher östlich Rütibüel
Dä 4	Waldried nördlich Rütibüel (Söll)
Dä 5	Ifertsmoos (Söll)

In der Gemeinde Dinhard:

Objekt Nr.	Name
Di 1	Gurisee (zusammen mit Dägerlen)
Di 2	Bösensee
Di 3	Längerenweiher
Di 4	Hangried Weidenholz
Di 5	Kiesgrube Brandholz
Di 6	Trockenstandort und Heckenhang Rain/Fuchsacker

2. Die Schutzgebiete werden in folgende Zonen gegliedert:

Schutzzonen

Zone I	Naturschutzzone
Zone IV	Waldschutzzone

Die Lage sowie Grenzen und Zonen der Schutzgebiete sind aus dem Übersichtsplan Mst. 1:5000 sowie in Dinhard in einem Detailplan Mst. 1:2500 ersichtlich, welche Bestandteile dieser Verordnung sind.

3. Schutzziel ist die umfassende und ungeschmälerete Erhaltung der Schutzobjekte als Lebensräume seltener und geschützter Tier- und Pflanzenarten und -gemeinschaften sowie als wesentliche Elemente der Landschaft und als Zeugen früherer Bewirtschaftungsformen.

Schutzziel

Zone I

Zone I Naturschutzzone

Die Naturschutzzone dient der Erhaltung der schutzwürdigen Gebiete als Lebensraum seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und -gemeinschaften sowie dem Schutz der Landschaft.

Zone IV

Zone IV Waldschutzzone

Die Waldschutzzone dient der langfristigen Erhaltung bzw. Erzielung standortgemässer Waldgesellschaften, schutzwürdiger Waldformen und -typen sowie stufig aufgebauter, busch- und artenreicher Waldränder.

Schutz-
anordnungen

4. In den *Naturschutzgebieten* sind alle Tätigkeiten, Vorkehren und Einrichtungen verboten, welche mit dem Schutzziel unvereinbar sind, namentlich Tiere und Pflanzen beeinträchtigen oder die Beschaffenheit des Bodens oder andere natürliche Verhältnisse nachteilig verändern können, ferner solche, die im Landschaftsbild störend in Erscheinung treten.

Die Waldbewirtschaftung bedarf der forstamtlichen Bewilligung.

Insbesondere sind verboten:

Zone I

4.1 In der *Naturschutzzone I*

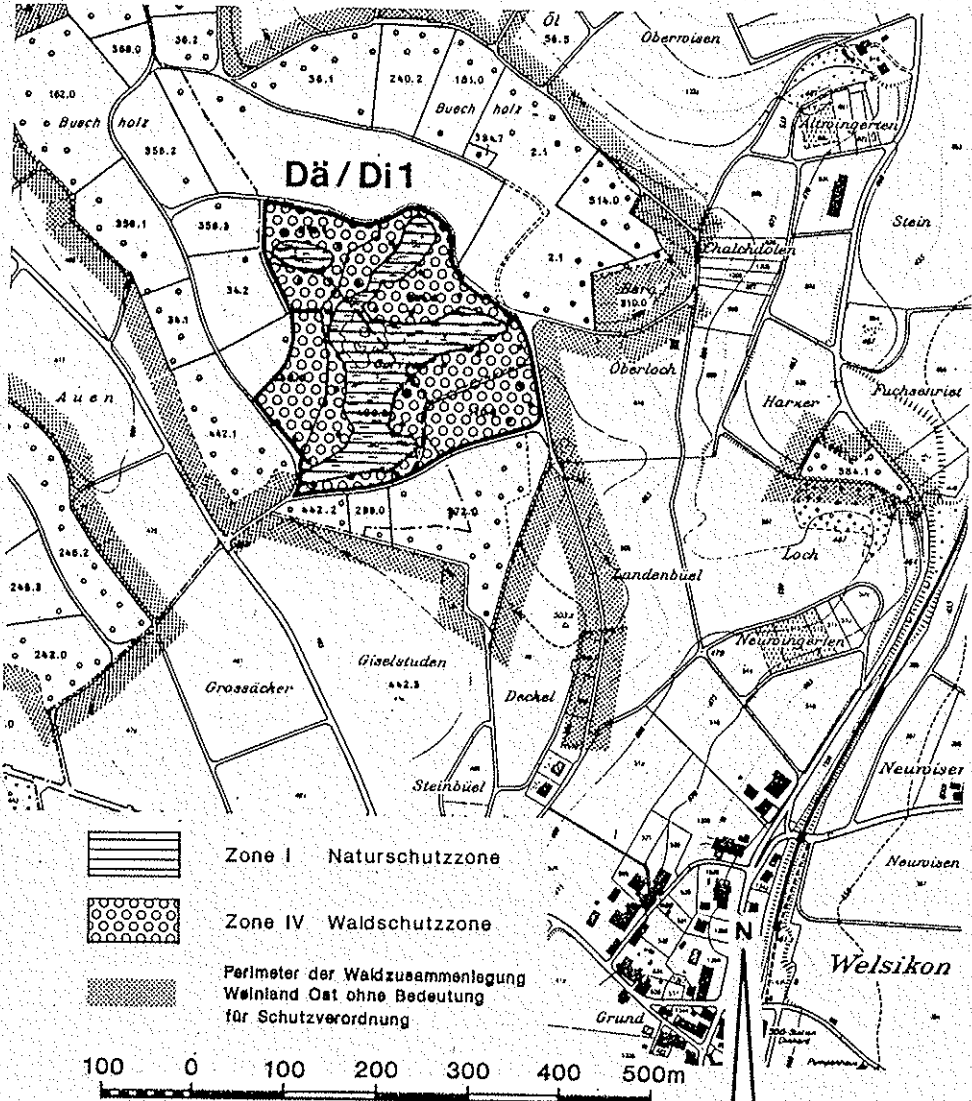
- das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art;
- Geländeveränderungen und Ablagerungen aller Art;
- das Bewässern und Entwässern sowie das Einleiten von Abwässern;
- das Düngen und das Verwenden von Giftstoffen;
- andere Nutzung als zur Erhaltung nötig;
- das Weidenlassen;
- das Aufforsten oder Anlegen von Baumbeständen ausserhalb des Waldes;
- das Beseitigen von Hecken, markanten Bäumen und Sträuchern sowie Baumgruppen ausserhalb des Waldes;
- das Ansiedeln von standortfremden Tieren und Pflanzen;
- das Pflücken, Ausgraben oder Zerstören von wildwachsenden Pflanzen und Pilzen;
- das Töten, Verletzen, Fangen oder Stören von wildlebenden Tieren, ausgenommen im Rahmen der bewilligten Jagd und Fischerei;

Verordnung über den Schutz von Naturschutzgebieten mit überkommunaler Bedeutung in Dägerlen u. Dinhard

BDV Nr. 663 vom 30.4.1991

In den Gemeinden Dägerlen u. Dinhard:

Nr. Da/Di 1 Gurisee



In den Gemeinden Dägerlen u. Dinhard:

- Nr. Da 2 Bodenacker-Ried
- Nr. Di 2 Bösensee
- Nr. Di 3 Längerenweiher
- Nr. Di 4 Hangried Weidenholz



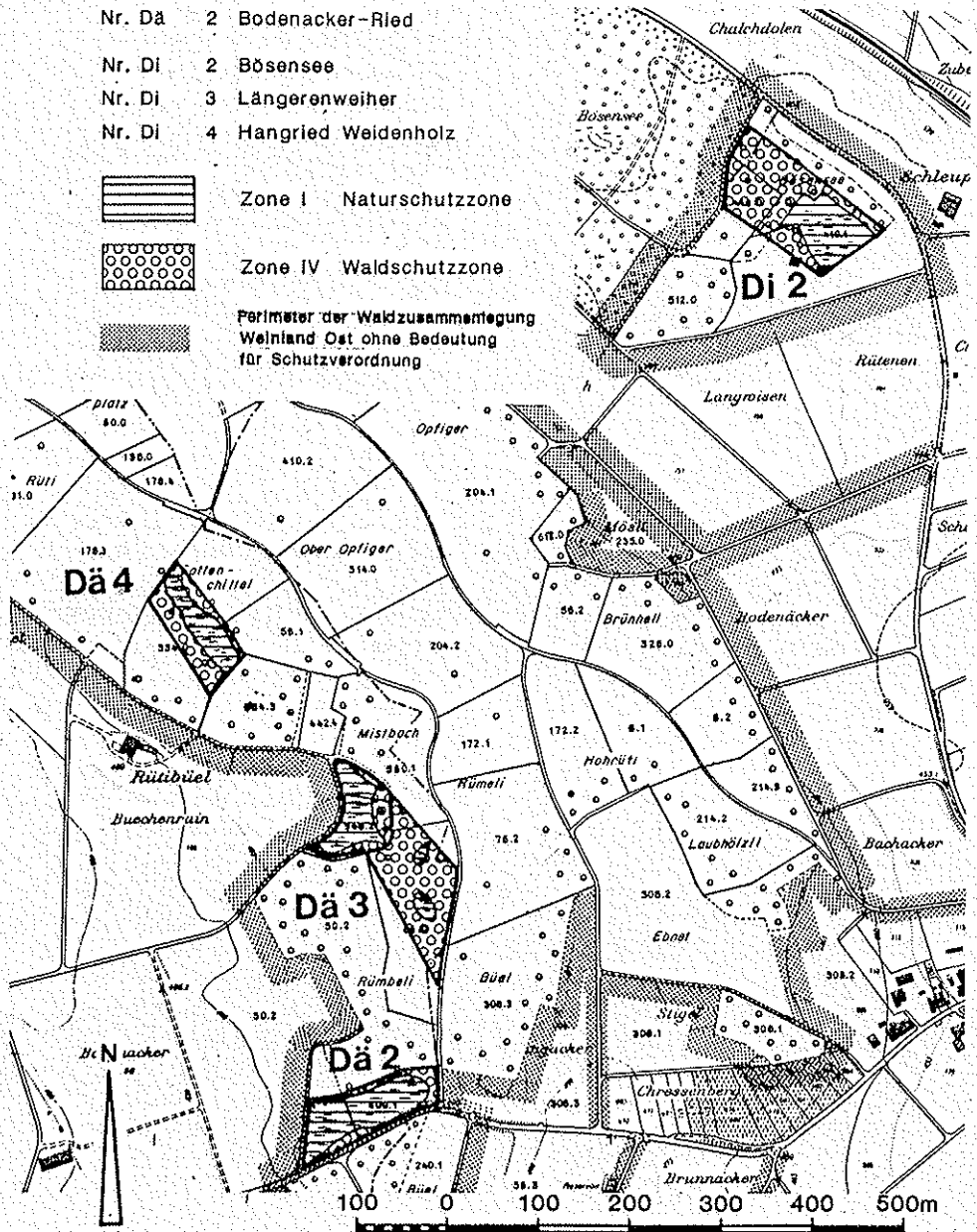
Zone I Naturschutzzone



Zone IV Waldschutzzone

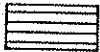
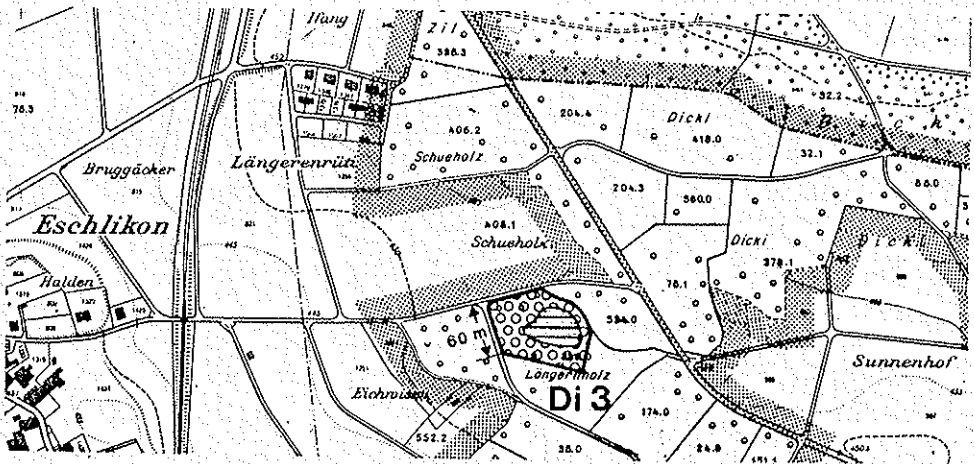


Perimeter der Waldzusammenlegung
Weinland Ost ohne Bedeutung
für Schutzverordnung

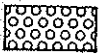


In der Gemeinde Dinhard:

Nr. Di 3 Längerenweiner



Zone I Naturschutzzone



Zone IV Waldschutzzone

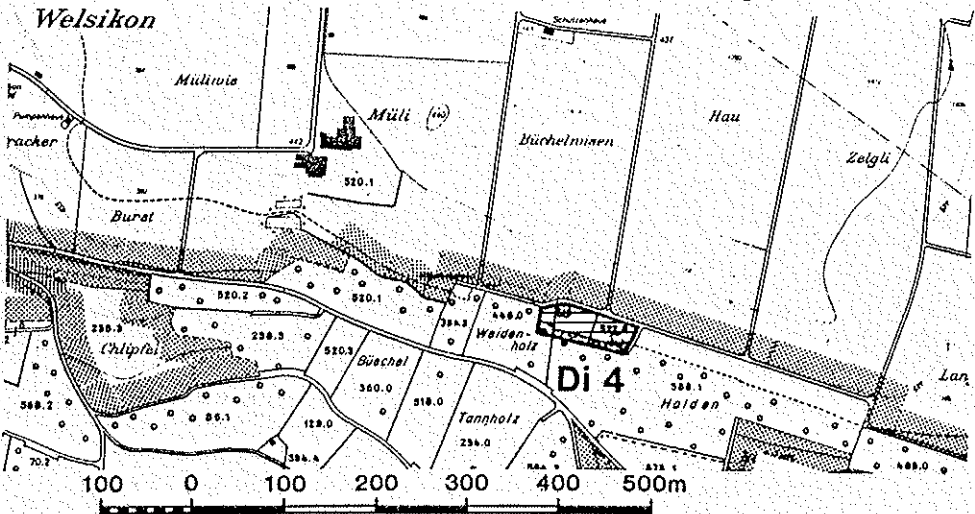


Perimeter der Waldzusammenlegung
Walmland Ost ohne Bedeutung
für Schutzverordnung



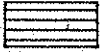
In der Gemeinde Dinhard:

Nr. Di 4 Hangried Weidenholz



In der Gemeinde Dägerlen:

Nr. Da 5 Ifertsmoos



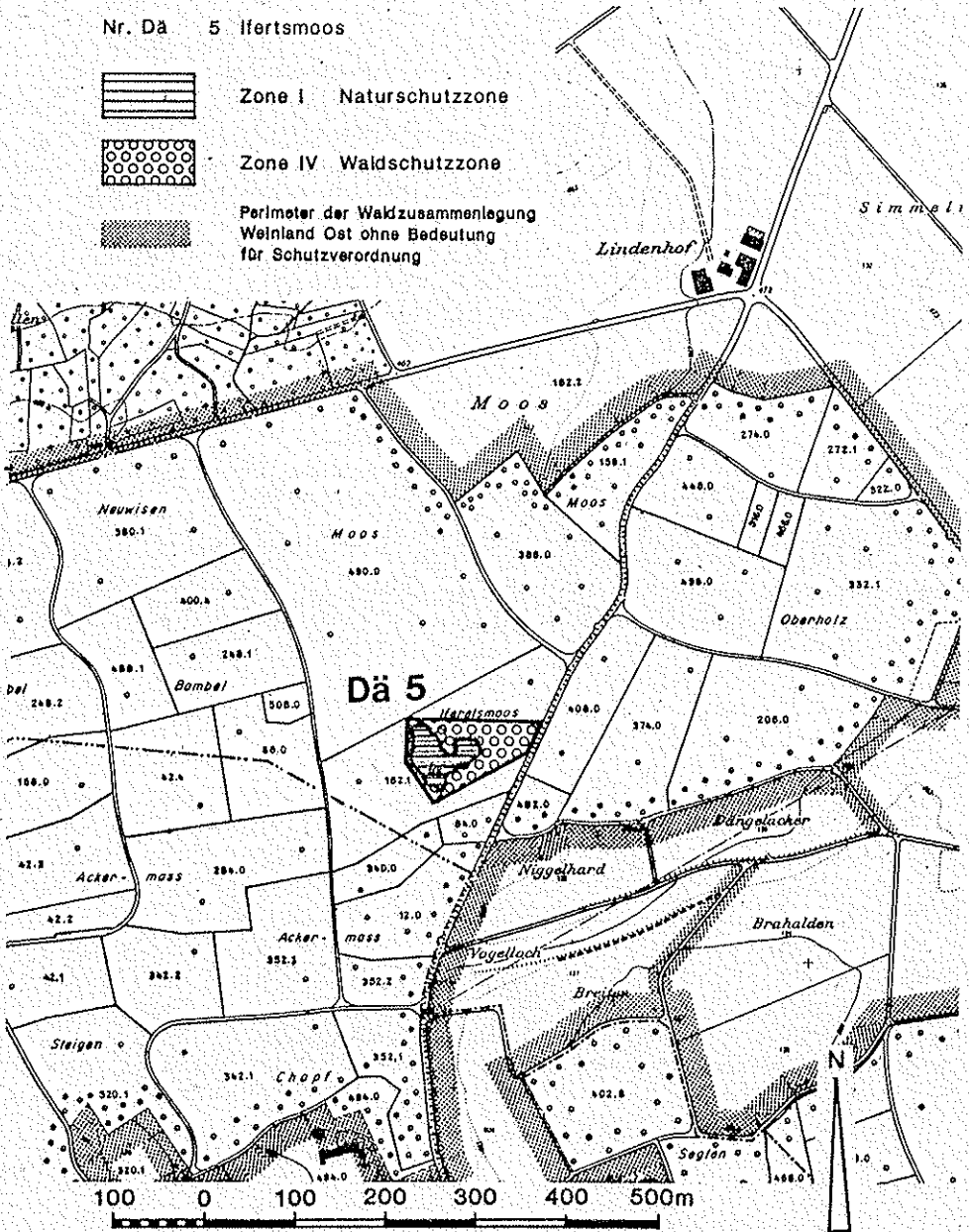
Zone I Naturschutzzone



Zone IV Waldschutzzone



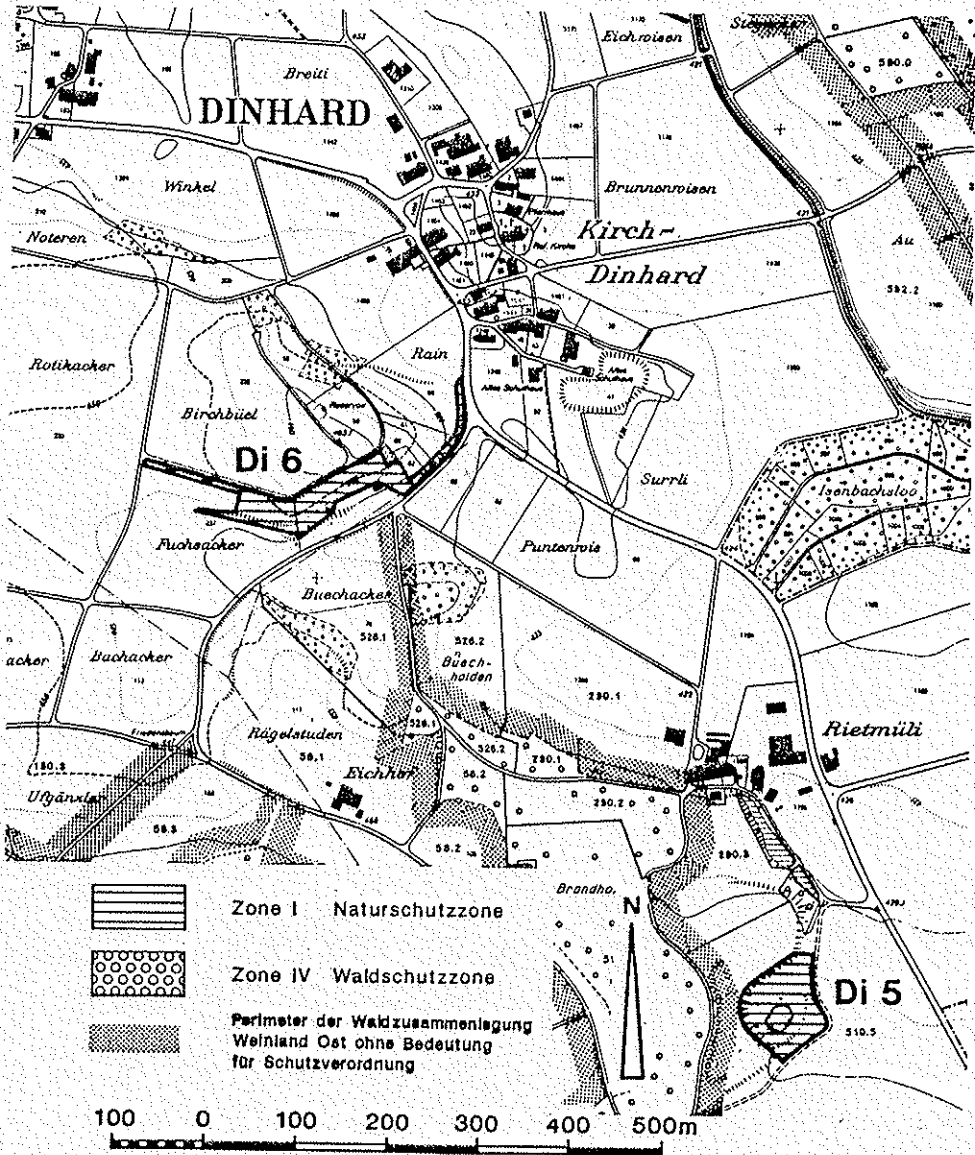
Perimeter der Waldzusammenlegung
Weinland Ost ohne Bedeutung
für Schutzverordnung



In der Gemeinde Dinhard:

Nr. Di 5 Kiesgrube Brandholz

Nr. Di 6 Trockenstandort und Heckenhang Rain/Fuchsacker



- das Anfachen von Feuer, das Lagern, Zelten, Kampieren sowie das Überlassen von Standplätzen dafür;
- das Fahren und Reiten abseits von Strassen und Wegen;
- das Laufenlassen von Hunden (Leinenzwang);
- das Betreten in der Zeit vom 15. März bis 1. September, ausser auf markierten Wegen und im Wald. Davon ausgenommen ist die Kiesgrube Brandholz in Dinhard (Nr. Di 5);
- das Baden;
- das Befahren der Wasserflächen mit Schwimmkörpern aller Art sowie das Stationieren derselben.

Zone IV

4.2 In der *Waldschutzzone IV*

- das Errichten von Bauten und Anlagen aller Art;
- Geländeänderungen und Ablagerungen aller Art;
- das Bewässern und Entwässern sowie das Einleiten von Abwässern;
- das Düngen und das Verwenden von Giftstoffen;
- das Weidenlassen;
- das Ansiedeln von standortfremden Tieren und Pflanzen;
- das Pflücken, Ausgraben oder Zerstören von wildwachsenden Pflanzen und Pilzen;
- das Töten, Verletzen, Fangen oder Stören von wildlebenden Tieren, ausgenommen im Rahmen der bewilligten Jagd;
- das Anfachen von Feuer ausserhalb bezeichneter Stellen;
- das Lagern, Zelten, Kampieren sowie das Überlassen von Standplätzen dafür;
- das Fahren und Reiten abseits von Strassen und Wegen;
- das Laufenlassen von Hunden (Leinenzwang).

Unterhalt,
Pflege

5. Die Naturschutzgebiete sind fachgerecht zu unterhalten und zu pflegen. Sämtliche Unterhalts- und Pflegearbeiten haben sich nach dem Schutzziel zu richten. Die dafür erforderlichen Massnahmen sind von den Verboten gemäss Ziffer 4 ausgenommen. Sie werden, soweit erforderlich, in einem Pflegeplan festgelegt.

Übersteigen die Anordnungen in unzumutbarer Weise die allgemeine Pflicht des Eigentümers, sein Grundstück zu unterhalten, so ist die Betreuung durch das anordnende Gemeinwesen zu übernehmen und vom Grundeigentümer zu dulden (§ 207 PBG).

Grundsätzlich sind folgende Unterhaltsarbeiten auszuführen:

- 5.1 Die Riedwiesen sind in der Regel jährlich ab 1. September zu mähen. Die Streue ist bis 15. März wegzubringen.
- 5.2 Trockenwiesen sind ab 1. Juli zu mähen. Das Schnittgut ist wegzuführen.
- 5.3 Hecken und Waldränder sind periodisch selektiv und abschnittsweise zu verjüngen.
- 5.4 Der Wald ist dem Schutzziel entsprechend zu bewirtschaften. Im Rahmen dieser Zielsetzung legt der Forstdienst die erforderlichen Massnahmen fest. Dabei ist die Naturverjüngung zu fördern. Bei Neuanpflanzungen bzw. Durchforstungen sind Gehölzarten des standortgemässen Naturwaldes auszuwählen bzw. zu fördern.

6. Wenn besondere Verhältnisse, insbesondere das wissenschaftliche Interesse, es erfordern, kann die Baudirektion unter sichernden Bedingungen Ausnahmen von diesen Vorschriften gestatten.

Ausnahmeregelung

7. Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung werden gemäss Art. 24 ff. NHG und § 340 f. PBG geahndet.

Strafbestimmungen

8. Diese Verordnung tritt sofort in Kraft.

Inkrafttreten

9. Gegen diese Verordnung kann innert 20 Tagen ab Veröffentlichung schriftlich begründeter Rekurs beim Regierungsrat eingereicht werden. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.

Rechtsmittel



Zürich, den 30. April 1991

Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich
Honegger




Beilage 8**Fruchtfolgeflächen (FFF)**

Legende

Fruchtfolgeflächen (FFF)

-  FFF (Nutzungseignungsklassen 1-5)
-  Bedingt FFF (Nutzungseignungsklasse 6)

Administrative Grenzen

-  Kantonsgrenzen
-  Bezirksgrenzen
-  Gemeindegrenzen

Gewässer

-  Seen

Landeskarten 1:25'000 bis 1:500'000:

© swisstopo (5704001878)

Übersichtsplan: © GIS-ZH tangierte Fruchtfolgeflächen (FFF)

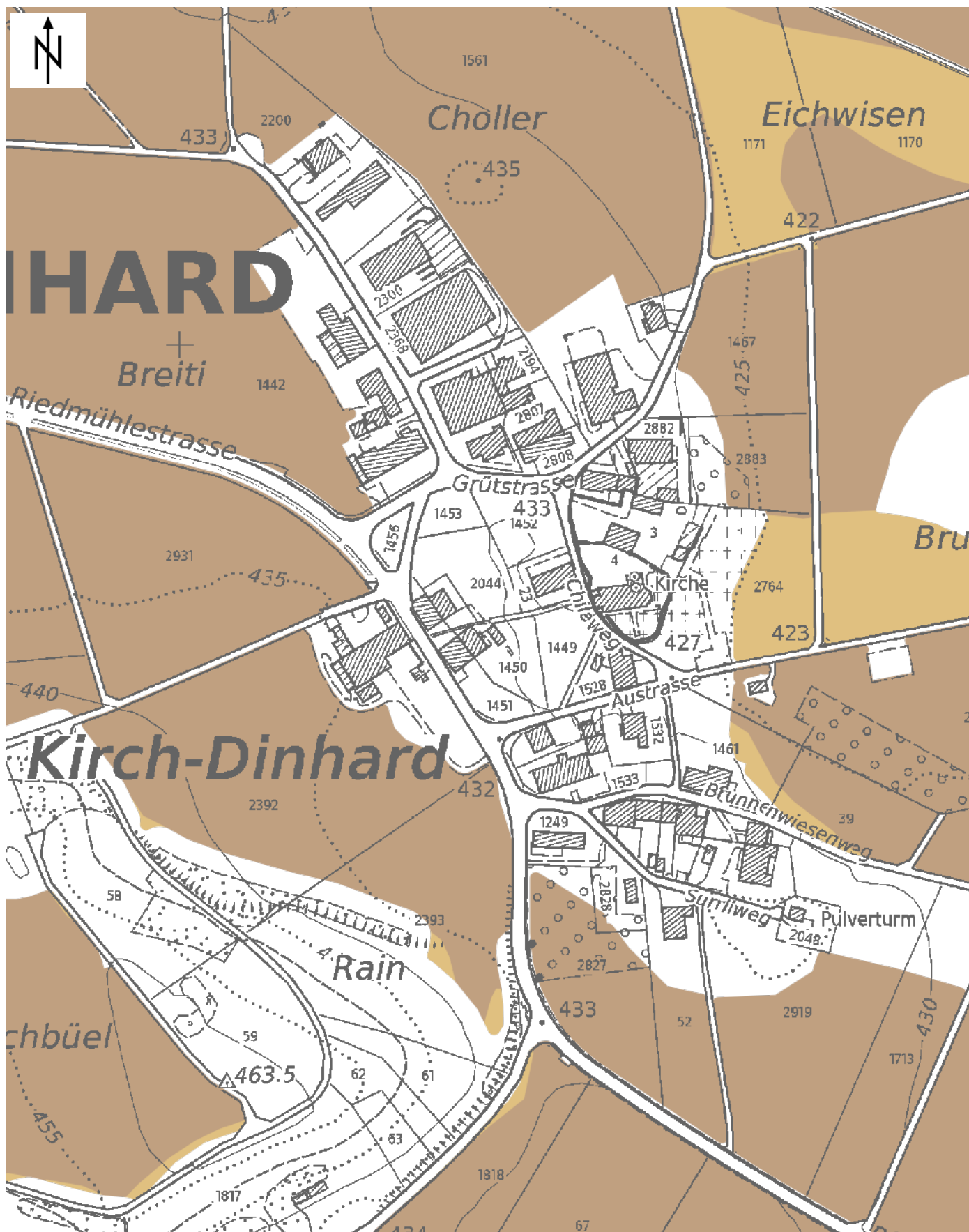


Kanton Zürich
<http://maps.zh.ch>



Fruchtfolgeflächen (FFF)

GIS-ZH / GIS-Browser



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 16.10.2014 10:50:48

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Massstab 1:2500

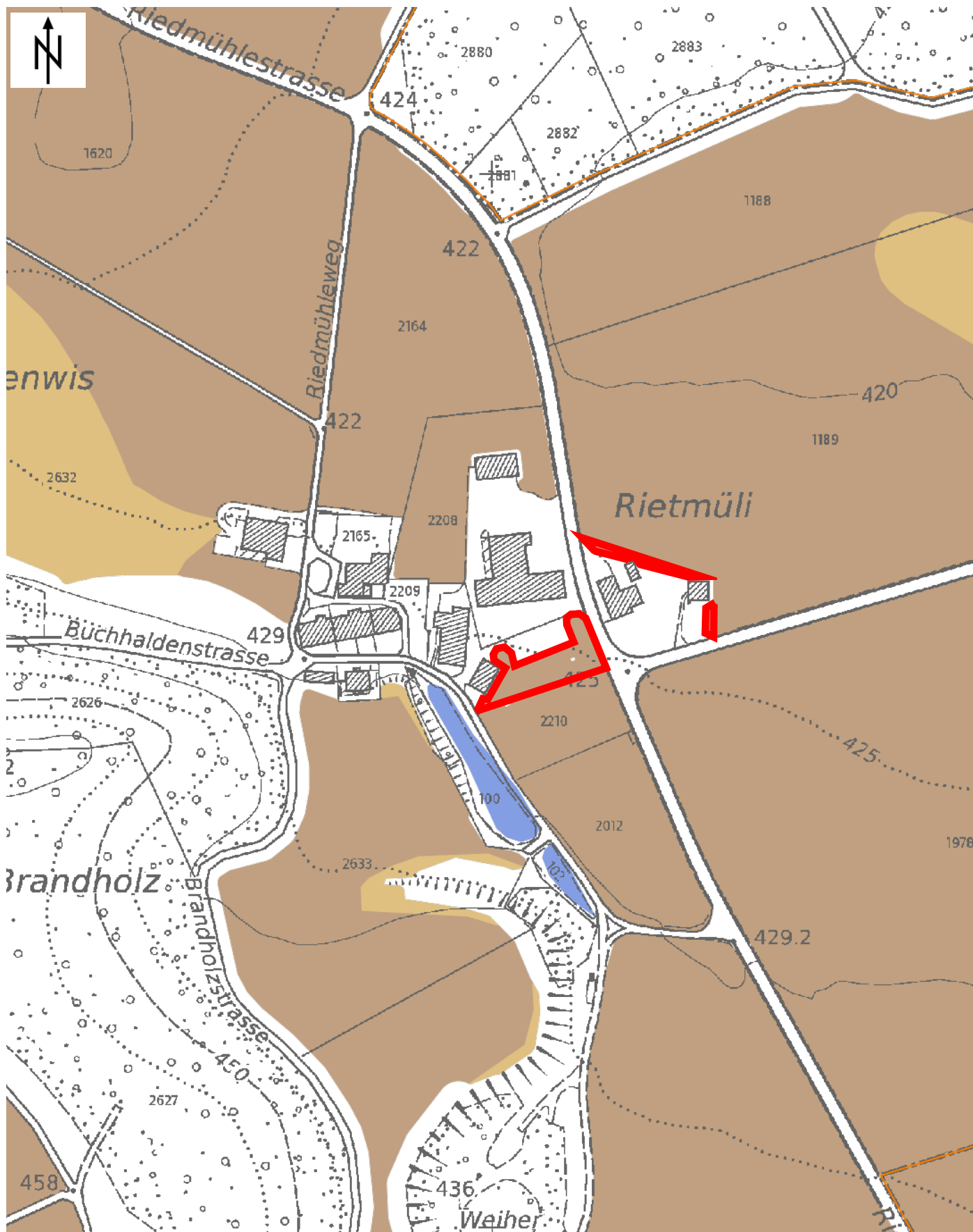
0 20 40 60m

Zentrum: [700646.69,267868.73]



Fruchtfolgeflächen (FFF)

GIS-ZH / GIS-Browser



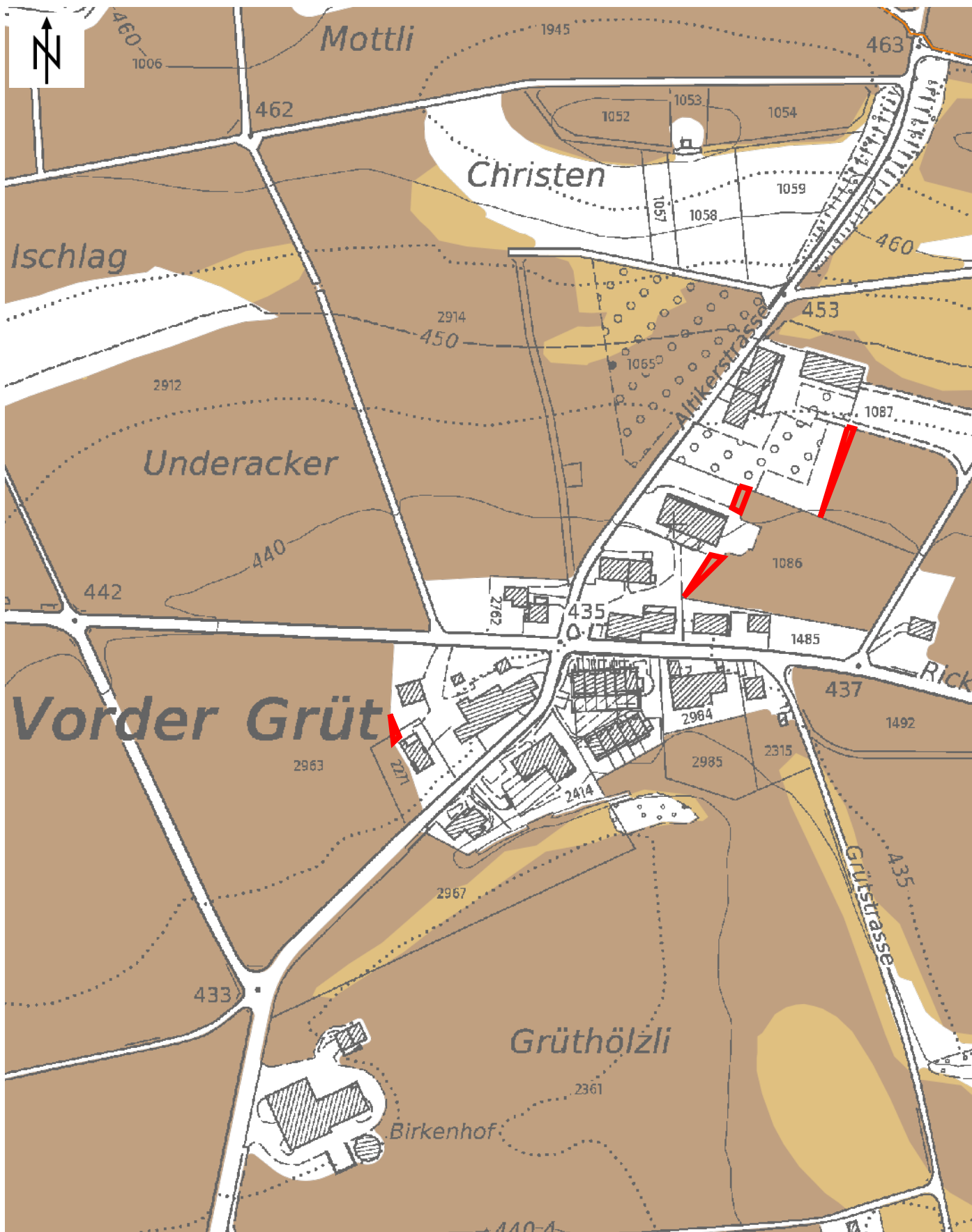


Kanton Zürich
<http://maps.zh.ch>



Fruchtfolgeflächen (FFF)

GIS-ZH / GIS-Browser



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 16.10.2014 10:53:28

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Massstab 1:2500

0 20 40 60m

Zentrum: [700411.87,268954.22]

Auswertung: Emissionen Gemeinde Dinhard in t/a

Hauptgruppe	Untergruppe	2005				
		NH3	NMVOC	NOx	PM10	EC
Haushalte, Gewerbe, Dienstleistungen	Brand-/Feuerschäden		0.0	0.0	0.1	0.0
	Feuerungen Holz		0.8	0.8	2.1	0.4
	Feuerungen nicht Holz		0.2	1.2	0.0	0.0
	Garten/Hobby	0.1	0.2	0.0	0.2	0.0
Summe Haushalte, Gewerbe, Dienstleistungen		0.1	1.2	2.0	2.4	0.5
Industrie	Baumaschinen			0.5	0.3	0.0
	Industrie - Einzelquellen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	Industrielle Fahrzeuge		0.0	0.0	0.0	0.0
	Industrielle und gewerbliche Prozesse		1.7	0.4	0.2	0.0
	Verteilung Brenn-/Treibstoffe		0.1			
	Verwendung von Lösemittel		4.8	0.0		
Summe Industrie		0.0	6.7	1.0	0.4	0.0
Land-/Forstwirtschaft	Feuerungen		0.0	0.0	0.0	0.0
	Forstwirtschaftliche Fahrzeuge			0.0	0.0	0.0
	Landwirtschaftliche Fahrzeuge		1.7	3.0	1.7	0.2
	Nutzflächen	4.5	1.7	1.4		
	Offene Verbrennung		0.3	0.1	0.4	0.1
	Vieh	17.5		0.4	0.3	0.0
Summe Land-/Forstwirtschaft		22.0	3.7	4.9	2.5	0.3
Verkehr	Luftfahrt		0.0	0.0	0.0	0.0
	Schiene			0.3	0.2	0.0
	Schiffe			0.0		
	Strasse - Linkemissionen warm	0.3	0.9	2.1	0.3	0.1
	Strasse - Zonenemissionen Start, Stop, Tankatmung		3.0	0.7	0.0	0.0
	Strasse - Zonenemissionen warm	0.0	0.2	0.5	0.1	0.0
Summe Verkehr		0.3	4.1	3.6	0.6	0.1
Total		22.5	15.7	11.5	5.9	0.9

Auswertung: Emissionen Gemeinde Dinhard in t/a

Hauptgruppe	Untergruppe	2010				
		NH3	NMVOC	NOx	PM10	EC
Haushalte, Gewerbe, Dienstleistungen	Brand-/Feuerschäden		0.0	0.0	0.1	0.0
	Feuerungen Holz		0.8	0.9	2.2	0.4
	Feuerungen nicht Holz		0.2	1.0	0.0	0.0
	Garten/Hobby	0.1	0.2	0.0	0.3	0.0
Summe Haushalte, Gewerbe, Dienstleistungen		0.1	1.2	2.0	2.5	0.5
Industrie	Baumaschinen			0.3	0.2	0.0
	Industrie - Einzelquellen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	Industrielle Fahrzeuge		0.0	0.0	0.0	0.0
	Industrielle und gewerbliche Prozesse		1.4	0.5	0.2	0.0
	Verteilung Brenn-/Treibstoffe		0.1			
	Verwendung von Lösemittel		4.6	0.0		
Summe Industrie		0.0	6.2	0.9	0.4	0.0
Land-/Forstwirtschaft	Feuerungen		0.0	0.0	0.0	0.0
	Forstwirtschaftliche Fahrzeuge			0.0	0.0	0.0
	Landwirtschaftliche Fahrzeuge		1.2	2.2	1.6	0.2
	Nutzflächen	4.0	1.7	1.3		
	Offene Verbrennung		0.3	0.1	0.4	0.1
	Vieh	19.0		0.4	0.3	0.0
Summe Land-/Forstwirtschaft		23.0	3.2	4.1	2.3	0.3
Verkehr	Luftfahrt		0.0	0.0	0.0	0.0
	Schiene			0.3	0.2	0.0
	Schiffe			0.0		
	Strasse - Linkemissionen warm	0.2	0.5	1.7	0.3	0.1
	Strasse - Zonenemissionen Start, Stop, Tankatmung		2.3	0.4	0.0	0.0
	Strasse - Zonenemissionen warm	0.0	0.1	0.4	0.1	0.0
Summe Verkehr		0.3	2.9	2.8	0.6	0.1
Total		23.4	13.5	9.7	5.8	0.9

Auswertung: Emissionen Gemeinde Dinhard in t/a

Hauptgruppe	Untergruppe	2015				
		NH3	NMVOC	NOx	PM10	EC
Haushalte, Gewerbe, Dienstleistungen	Brand-/Feuerschäden		0.0	0.0	0.1	0.0
	Feuerungen Holz		0.8	1.0	2.2	0.5
	Feuerungen nicht Holz		0.2	1.0	0.0	0.0
	Garten/Hobby	0.1	0.2	0.0	0.3	0.0
Summe Haushalte, Gewerbe, Dienstleistungen		0.1	1.2	2.0	2.6	0.5
Industrie	Baumaschinen			0.2	0.2	0.0
	Industrie - Einzelquellen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	Industrielle Fahrzeuge		0.0	0.0	0.0	0.0
	Industrielle und gewerbliche Prozesse		1.3	0.5	0.2	0.0
	Verteilung Brenn-/Treibstoffe		0.1			
	Verwendung von Lösemittel		4.4	0.0		
Summe Industrie		0.0	5.8	0.7	0.4	0.0
Land-/Forstwirtschaft	Feuerungen		0.0	0.0	0.0	0.0
	Forstwirtschaftliche Fahrzeuge			0.0	0.0	0.0
	Landwirtschaftliche Fahrzeuge		0.8	1.5	1.5	0.1
	Nutzflächen	4.0	1.7	1.2		
	Offene Verbrennung		0.3	0.1	0.4	0.1
	Vieh	19.0		0.4	0.3	0.0
Summe Land-/Forstwirtschaft		23.0	2.8	3.3	2.2	0.2
Verkehr	Luftfahrt		0.0	0.0	0.0	0.0
	Schiene			0.2	0.2	0.0
	Schiffe			0.0		
	Strasse - Linkemissionen warm	0.2	0.3	1.5	0.4	0.0
	Strasse - Zonenemissionen Start, Stop, Tankatmung		1.8	0.2	0.0	0.0
	Strasse - Zonenemissionen warm	0.0	0.1	0.3	0.0	0.0
Summe Verkehr		0.2	2.2	2.3	0.6	0.1
Total		23.3	12.1	8.3	5.8	0.8

Auswertung: Emissionen Gemeinde Dinhard in t/a

Hauptgruppe	Untergruppe	2020				
		NH3	NMVOC	NOx	PM10	EC
Haushalte, Gewerbe, Dienstleistungen	Brand-/Feuerschäden		0.0	0.0	0.1	0.0
	Feuerungen Holz		0.8	1.1	2.3	0.5
	Feuerungen nicht Holz		0.2	0.9	0.0	0.0
	Garten/Hobby	0.1	0.2	0.0	0.3	0.0
Summe Haushalte, Gewerbe, Dienstleistungen		0.1	1.2	2.0	2.6	0.5
Industrie	Baumaschinen			0.1	0.2	0.0
	Industrie - Einzelquellen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	Industrielle Fahrzeuge		0.0	0.0	0.0	0.0
	Industrielle und gewerbliche Prozesse		1.2	0.6	0.2	0.0
	Verteilung Brenn-/Treibstoffe		0.1			
	Verwendung von Lösemittel		4.2	0.0		
Summe Industrie		0.0	5.5	0.7	0.4	0.0
Land-/Forstwirtschaft	Feuerungen		0.0	0.0	0.0	0.0
	Forstwirtschaftliche Fahrzeuge			0.0	0.0	0.0
	Landwirtschaftliche Fahrzeuge		0.5	0.9	1.4	0.1
	Nutzflächen	4.0	1.7	1.2		
	Offene Verbrennung		0.3	0.1	0.4	0.1
	Vieh	18.9		0.4	0.3	0.0
Summe Land-/Forstwirtschaft		23.0	2.5	2.7	2.1	0.2
Verkehr	Luftfahrt		0.0	0.0	0.0	0.0
	Schiene			0.1	0.2	0.0
	Schiffe			0.0		
	Strasse - Linkemissionen warm	0.1	0.2	1.2	0.4	0.0
	Strasse - Zonenemissionen Start, Stop, Tankatmung		1.5	0.1	0.0	0.0
	Strasse - Zonenemissionen warm	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0
Summe Verkehr		0.1	1.8	1.7	0.6	0.0
Total		23.2	11.0	7.1	5.7	0.8

Auswertung: Emissionen Gemeinde Dinhard in t/a - Szenarien tief und hoch Zeitstand 2020

Hauptgruppe	2020t		2020h	
	NOx	PM10	NOx	PM10
Haushalte, Gewerbe, Dienstleistungen	1.6	2.8	2.3	3.5
Industrie	0.5	0.2	0.7	0.4
Land-/Forstwirtschaft	2.7	2.1	2.7	2.1
Verkehr	1.5	0.6	2.0	0.7
Total	6.4	5.7	7.7	6.7

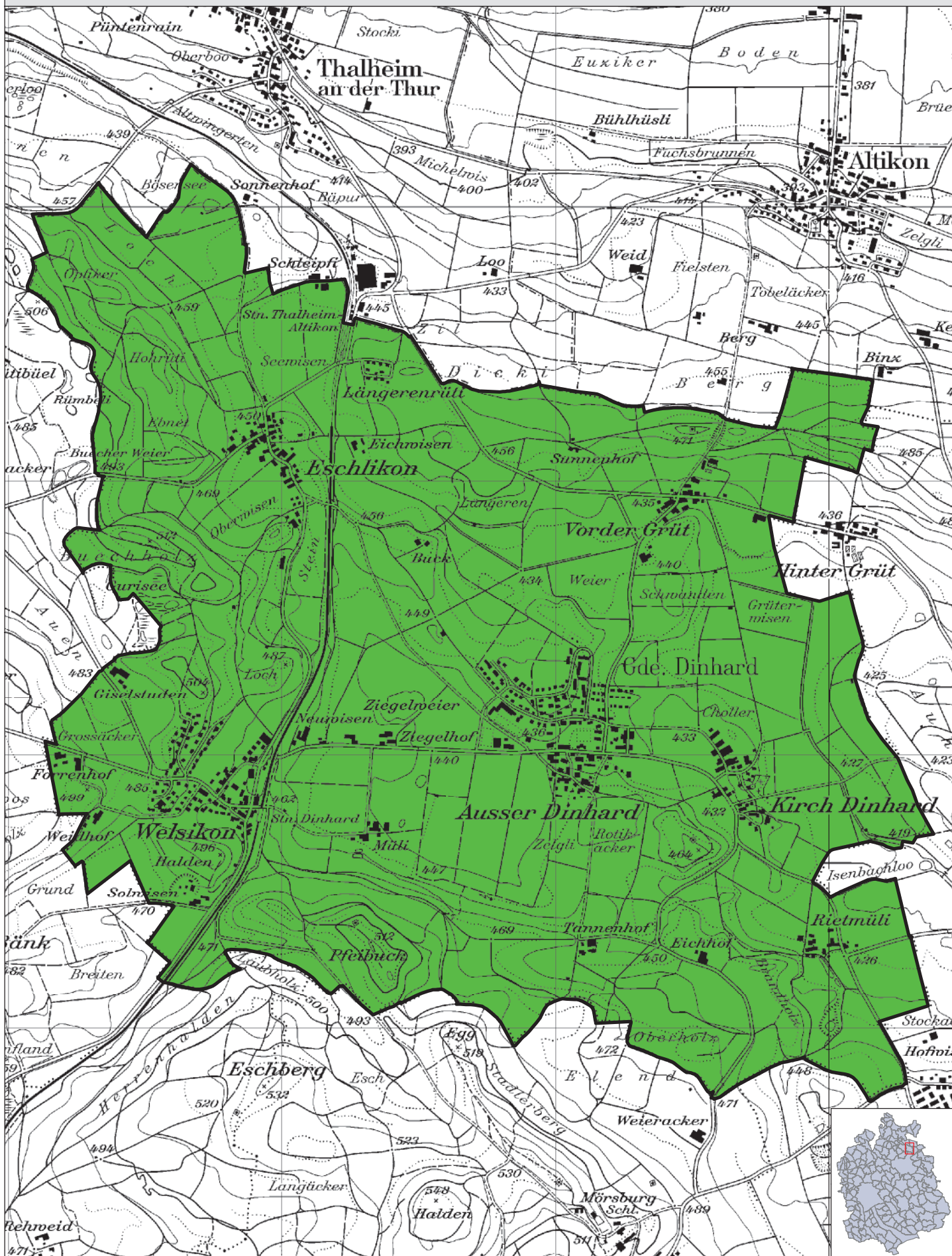
2020t
2020h

Szenario tief
Szenario hoch

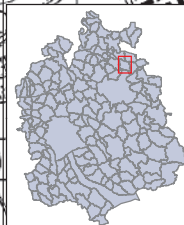
Dinhard

NO₂-Immissionen 2005

BFS-Nummer: 216



AWEL / LH / September 2012

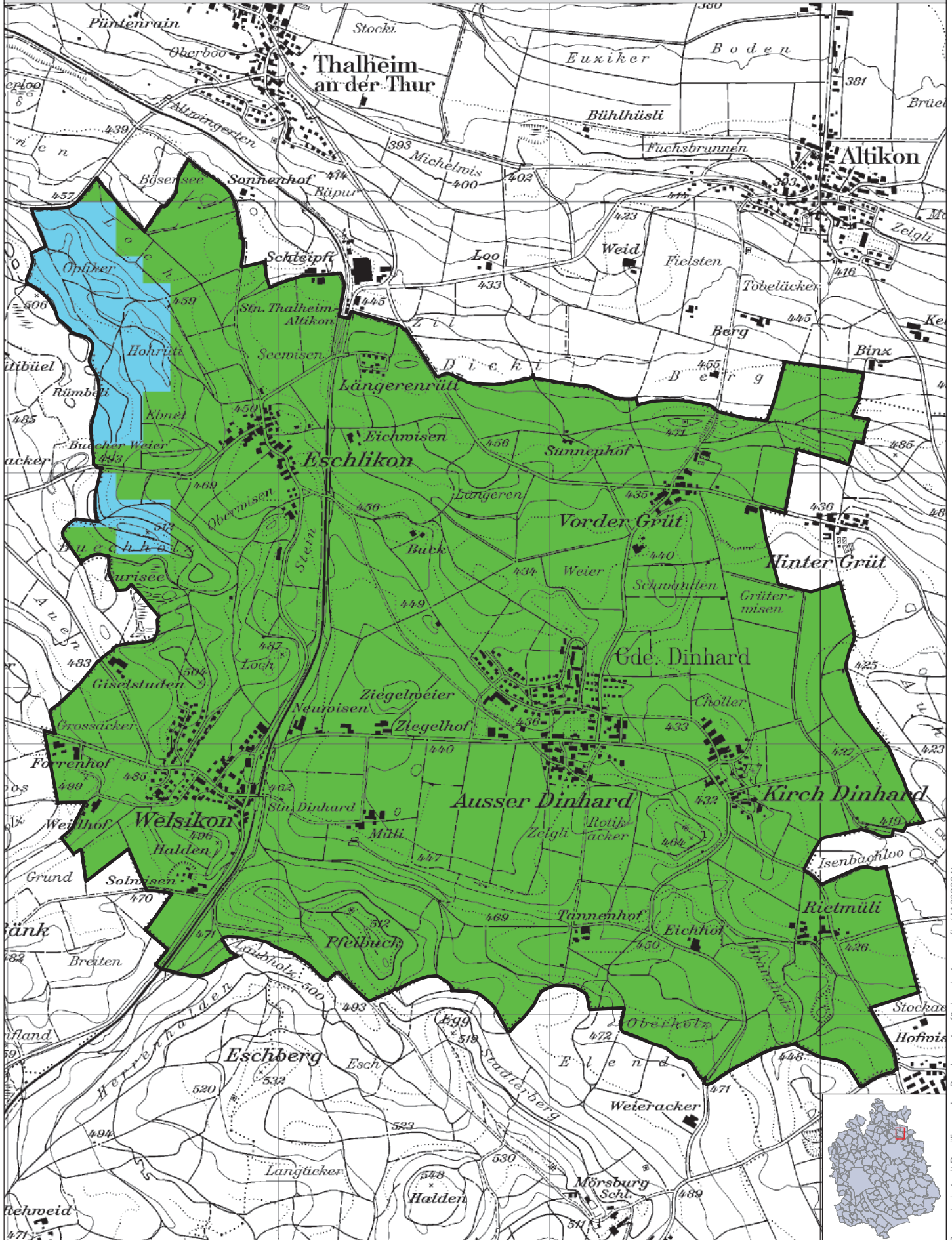


Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landes-topografie (JA002094)

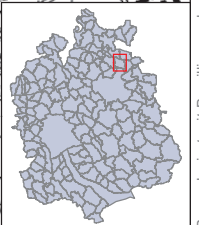
Dinhard

NO₂-Immissionen 2010

BFS-Nummer: 216



AWEL / LH / September 2012

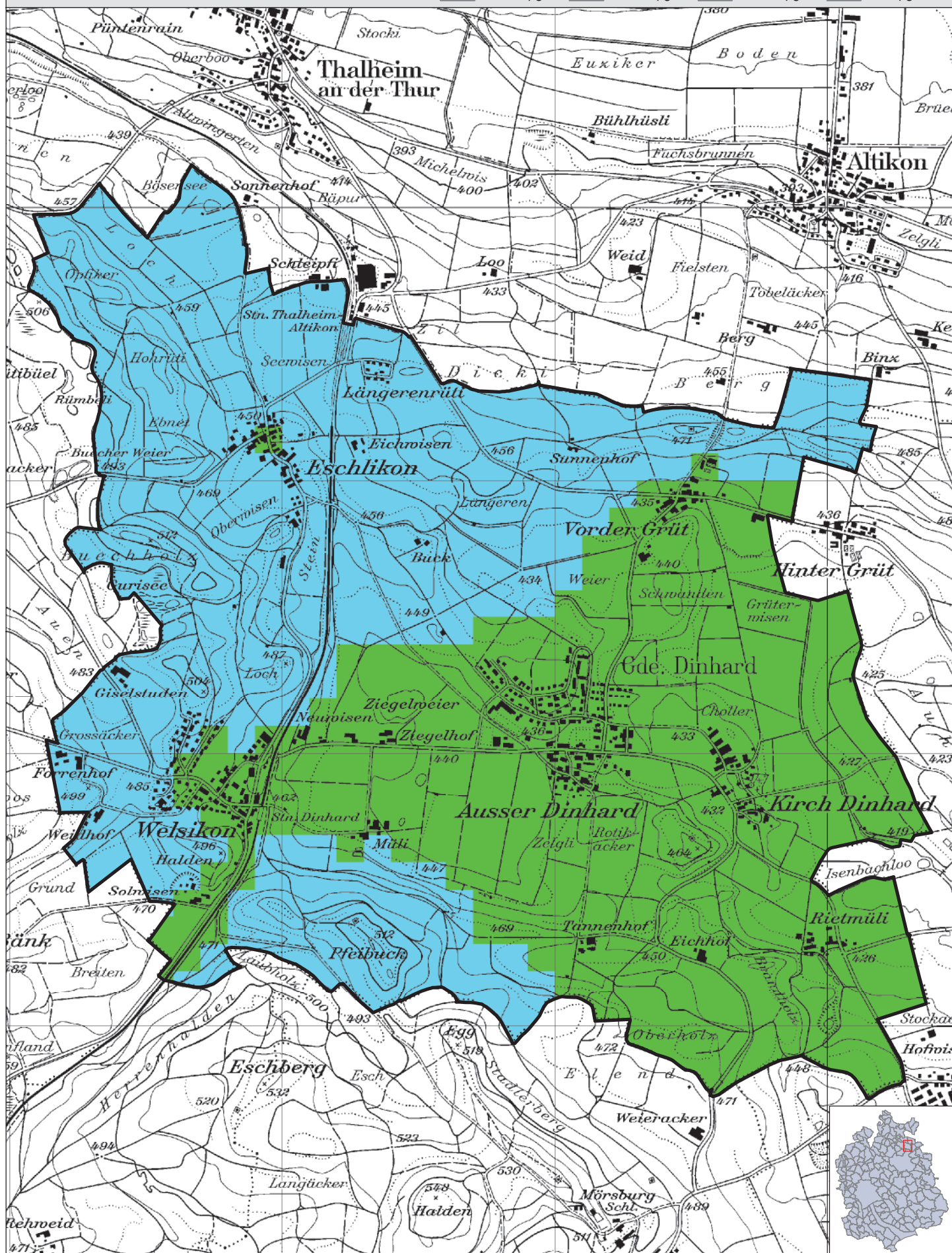


Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landes- und Regionalplanung (JA002094)

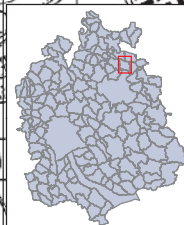
Dinhard

NO₂-Immissionen 2015

BFS-Nummer: 216



AWEL / LH / September 2012

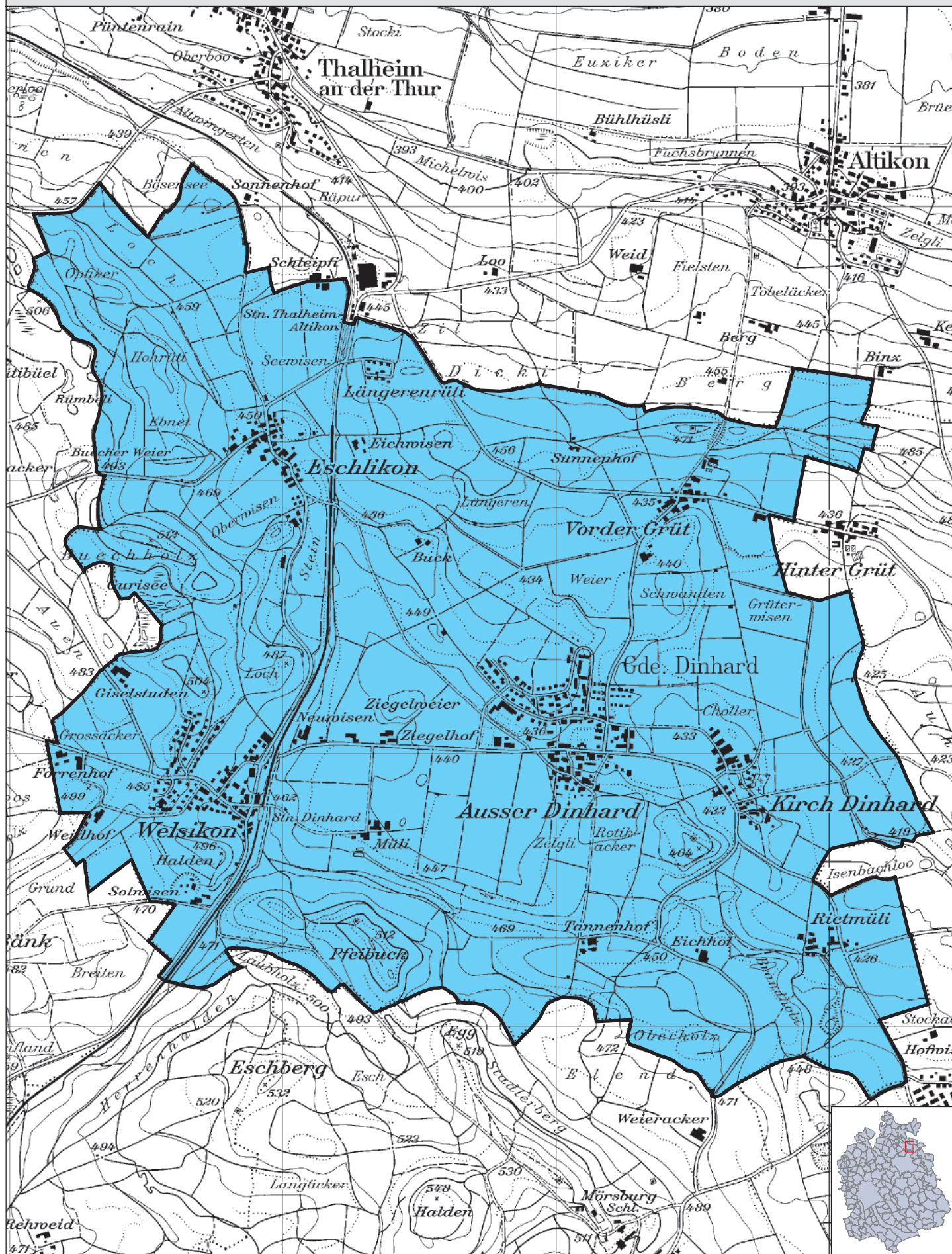
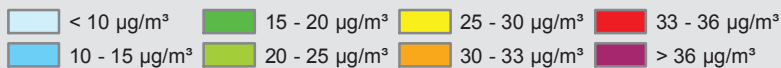


Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landes-topografie (JA002094)

Dinhard

NO₂-Immissionen 2020

BFS-Nummer: 216



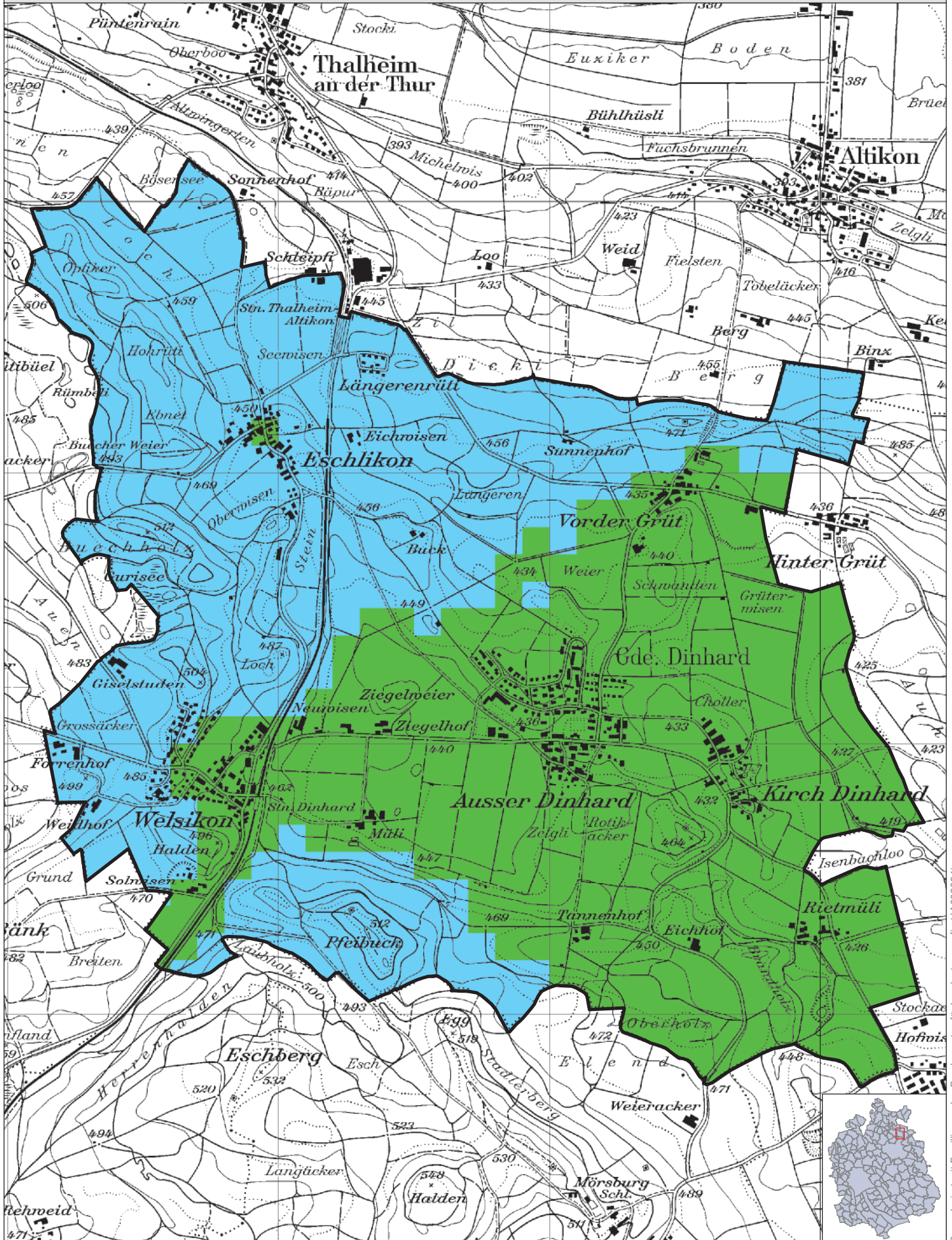
AWEL / LH / September 2012



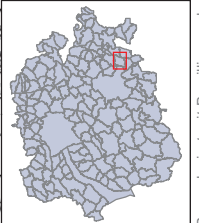
Dinhard

NO₂-Immissionen 2020 - Szenario hoch

BFS-Nummer: 216



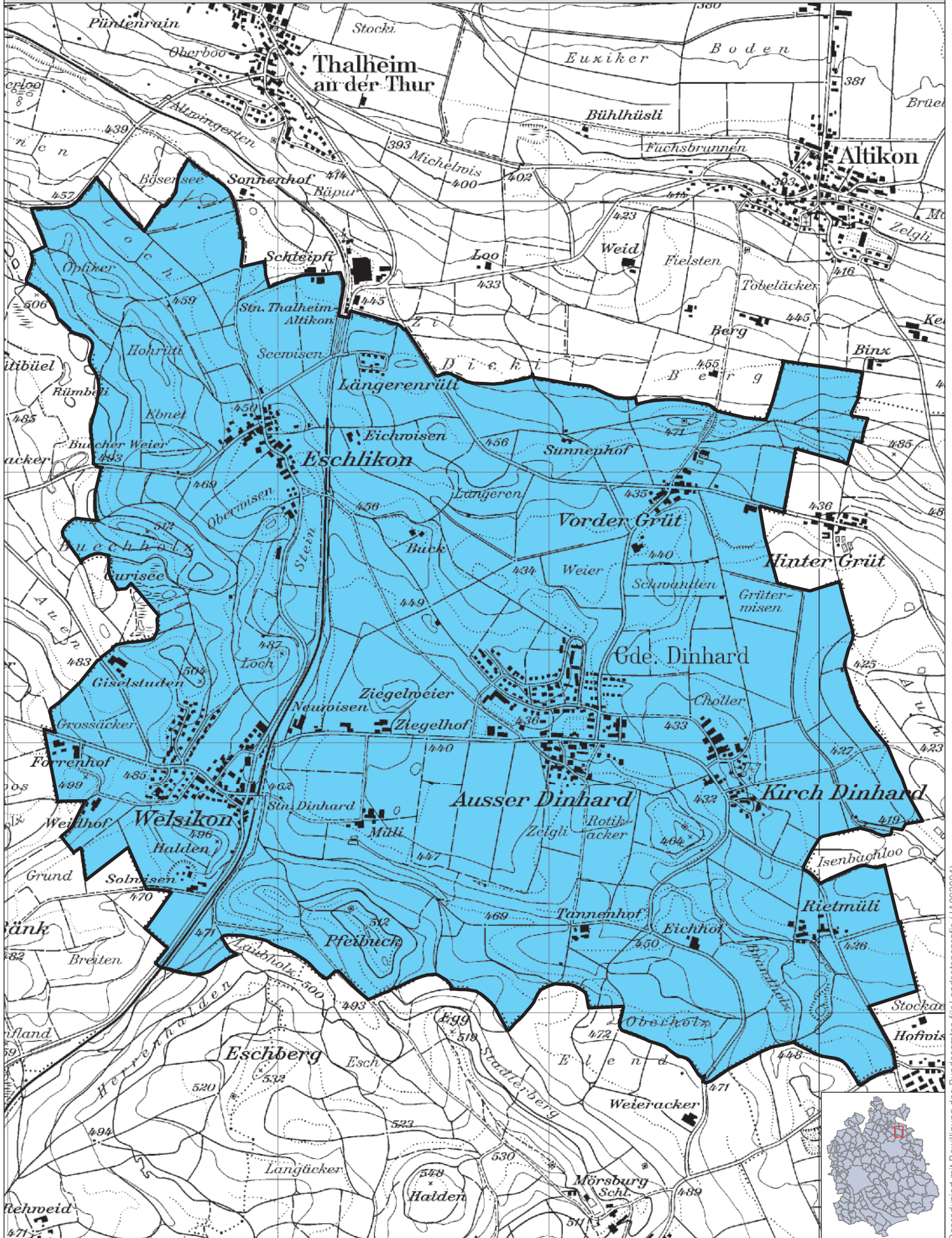
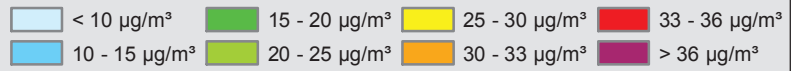
AWEL / LH / September 2012



Dinhard

NO₂-Immissionen 2020 - Szenario tief

BFS-Nummer: 216



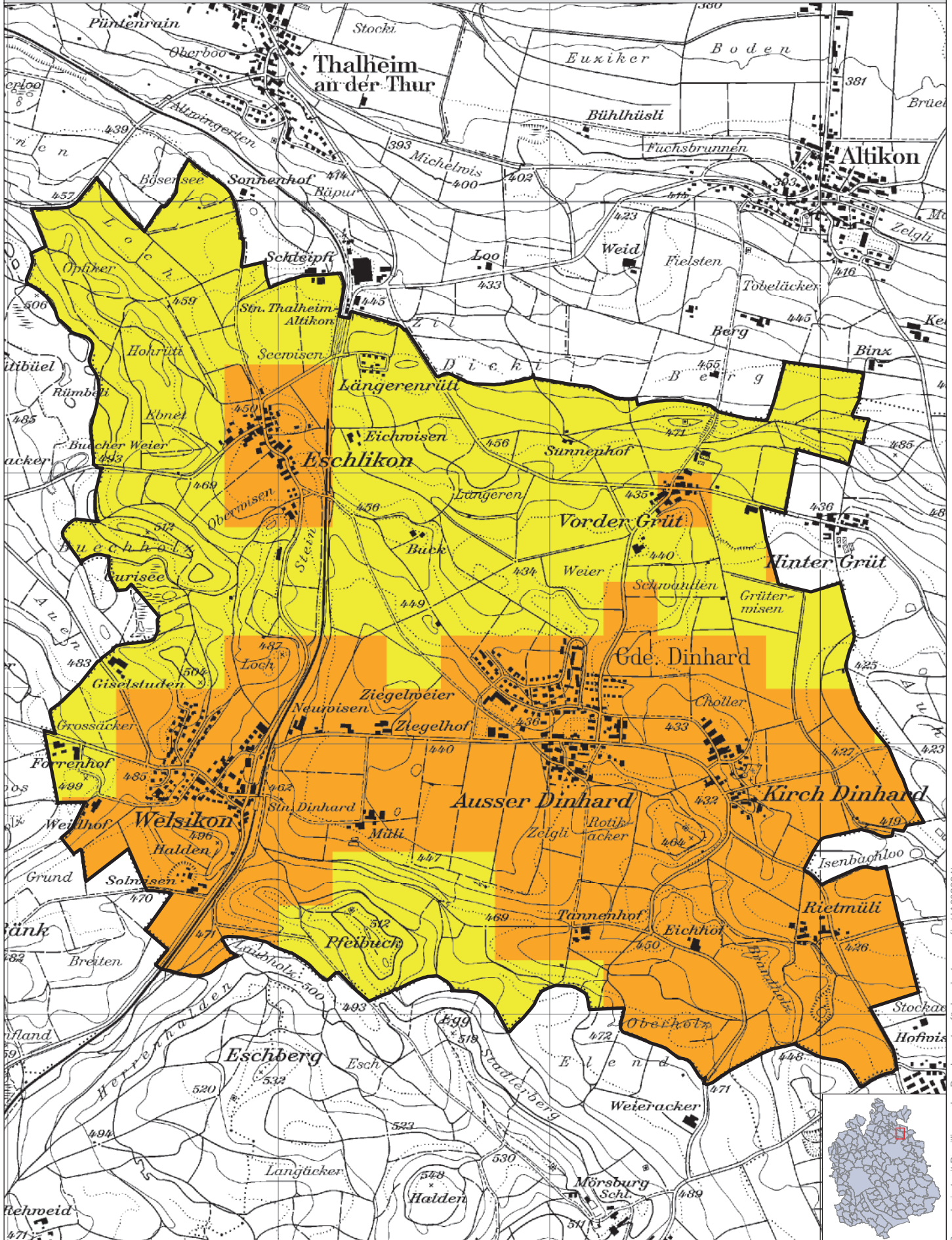
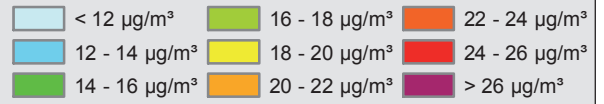
AWEL / LH / September 2012



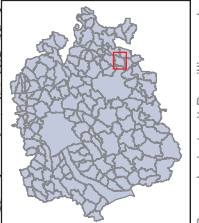
Dinhard

BFS-Nummer: 216

PM10-Immissionen 2005



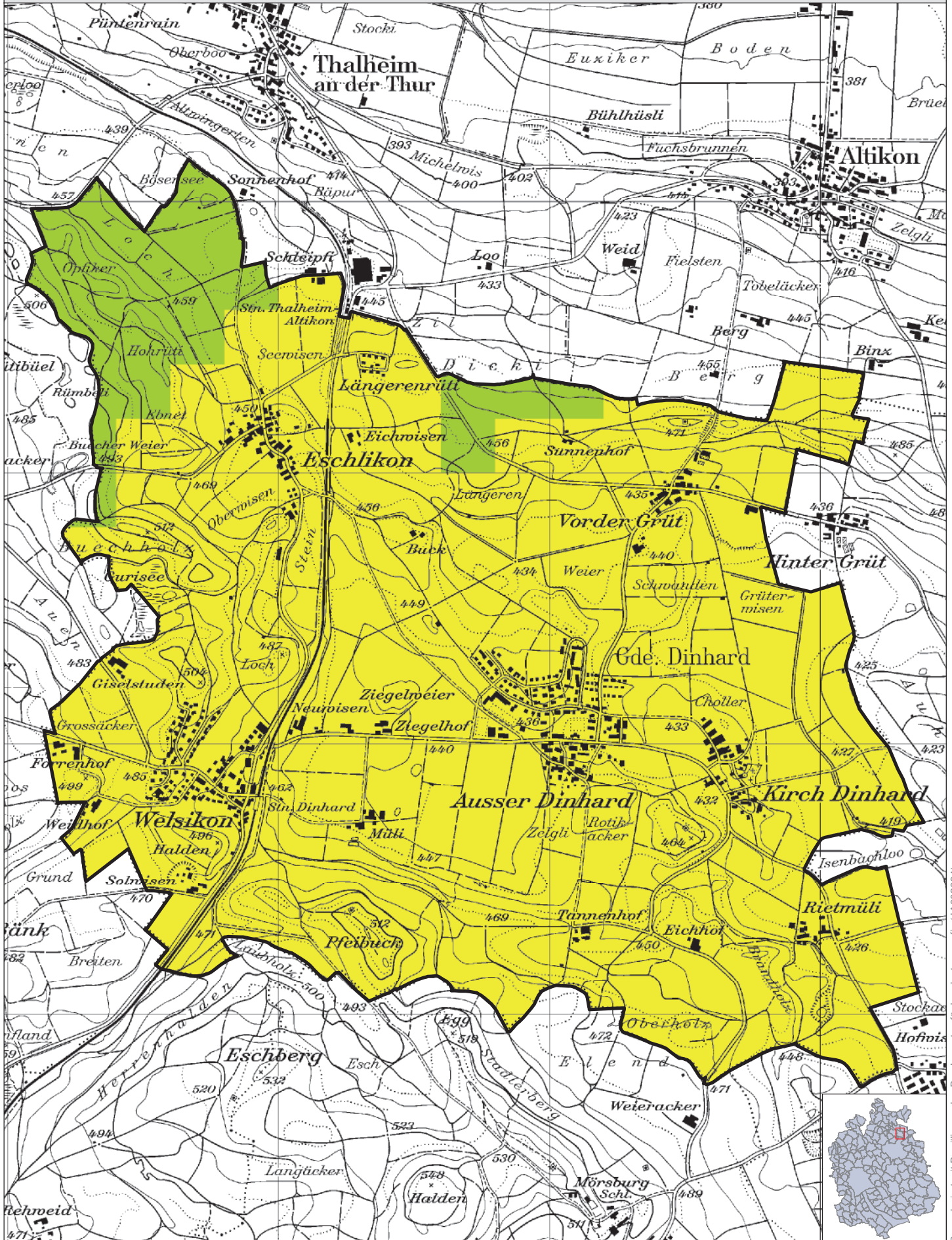
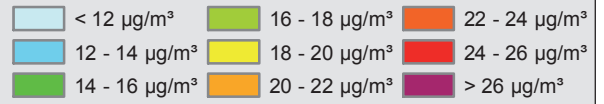
AWEL / LH / September 2012



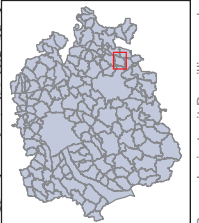
Dinhard

BFS-Nummer: 216

PM10-Immissionen 2010



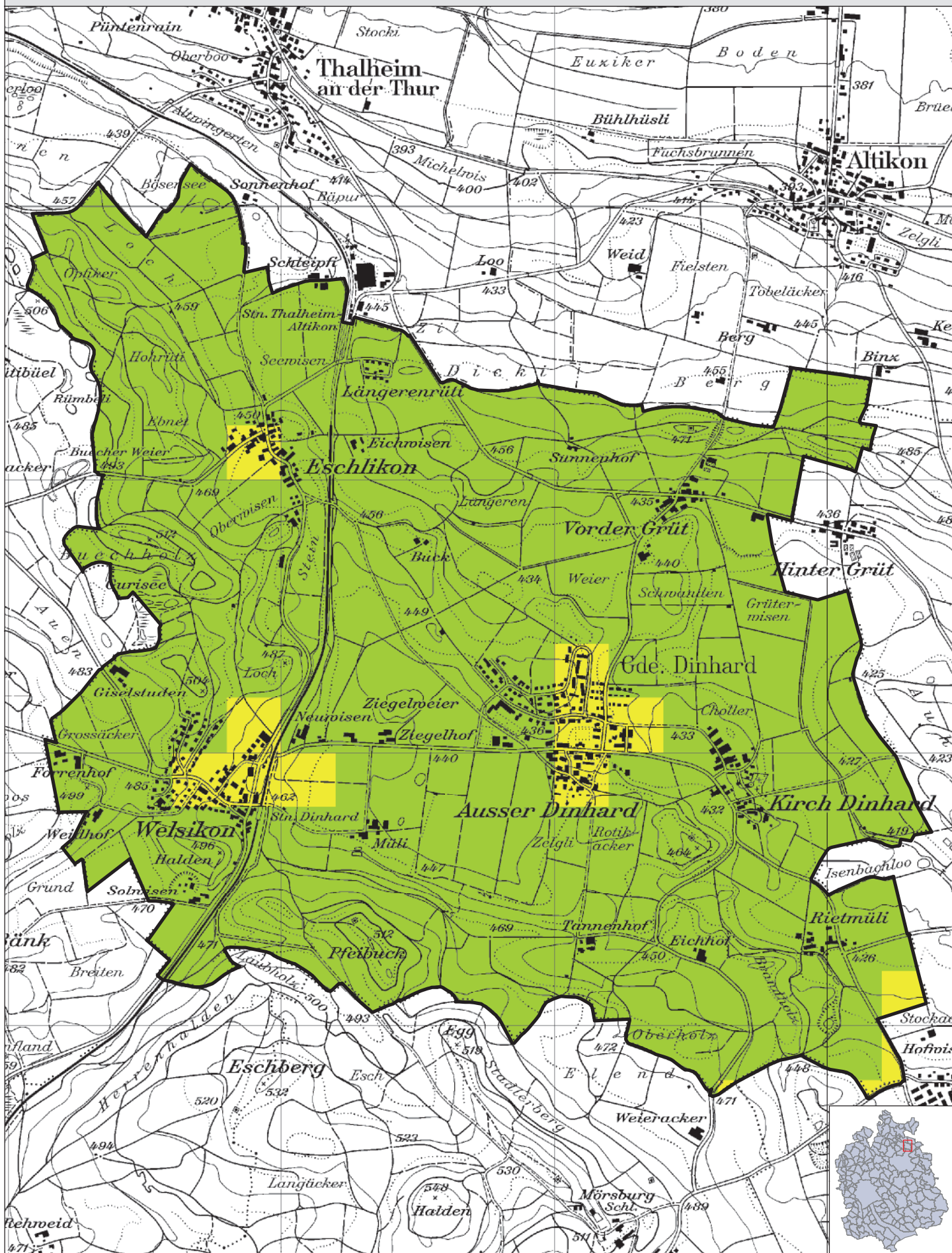
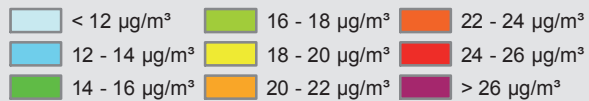
AWEL / LH / September 2012



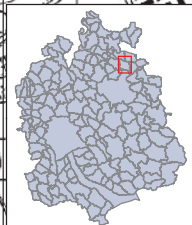
Dinhard

BFS-Nummer: 216

PM10-Immissionen 2015



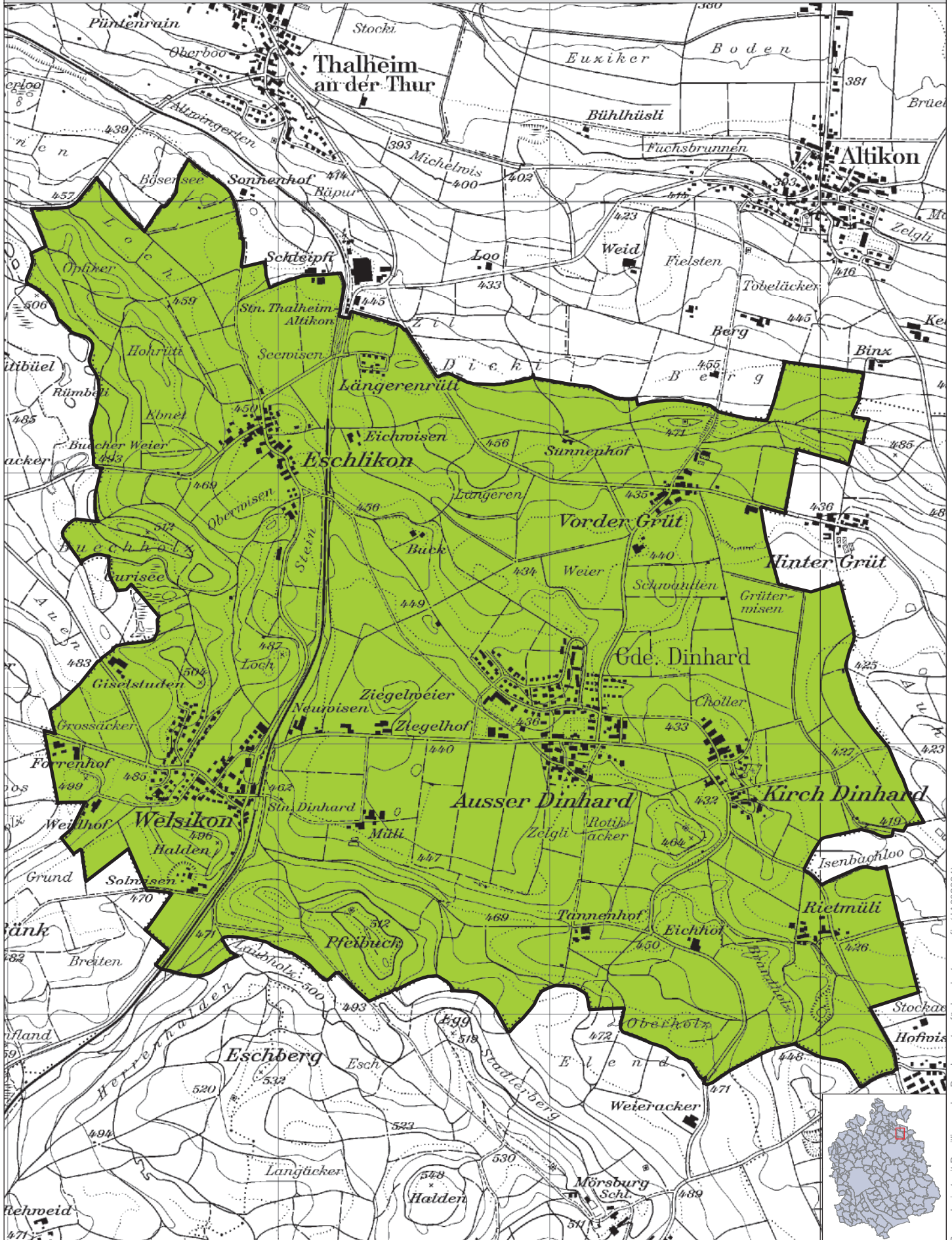
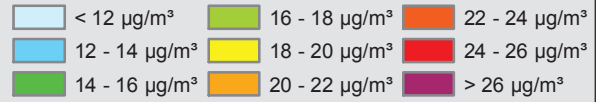
AWEL / LH / September 2012



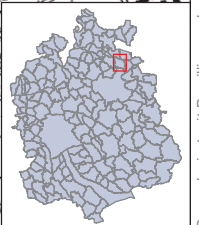
Dinhard

BFS-Nummer: 216

PM10-Immissionen 2020



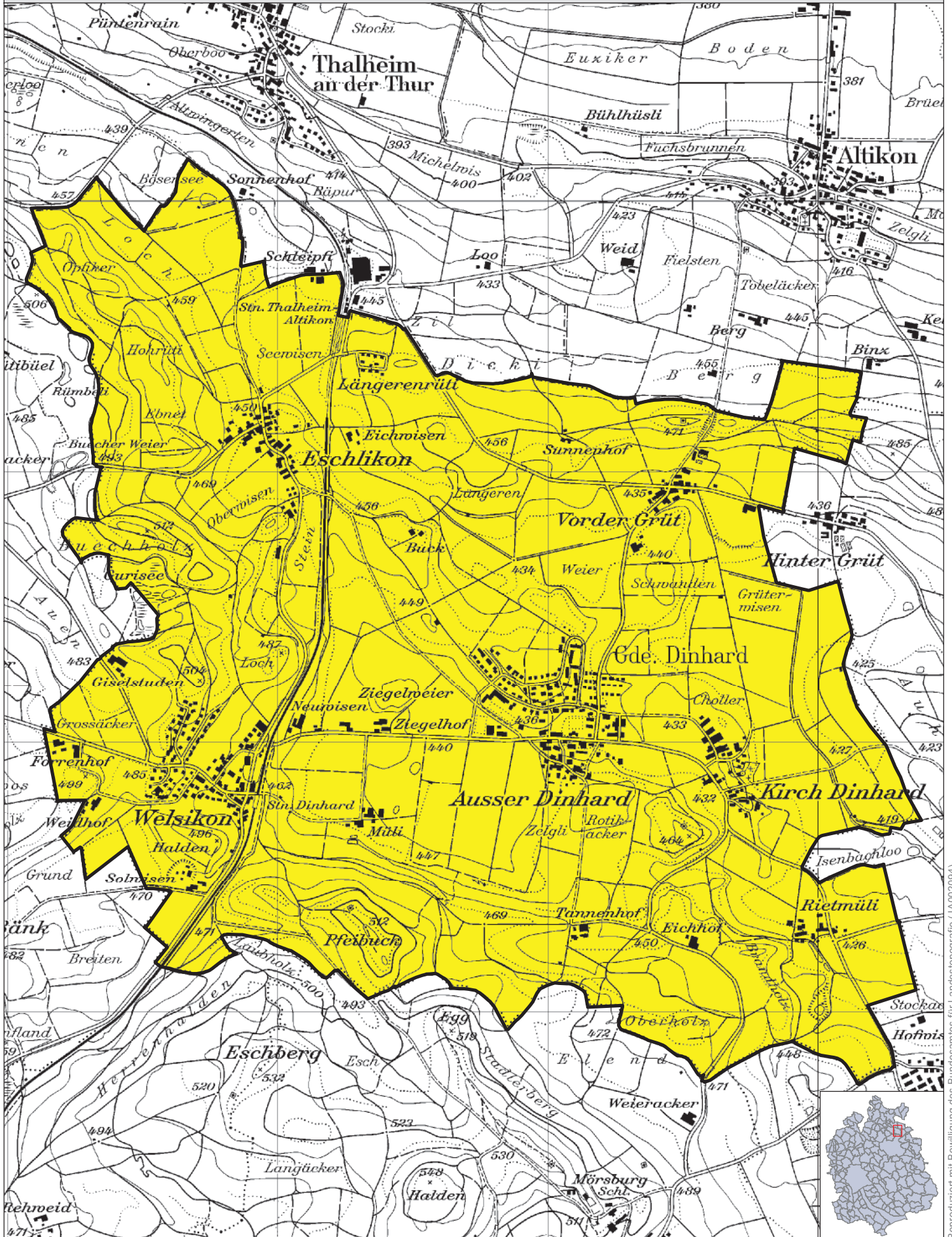
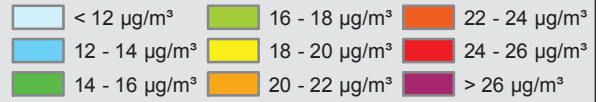
AWEL / LH / September 2012



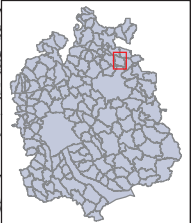
Dinhard

BFS-Nummer: 216

PM10-Immissionen 2020 - Szenario hoch



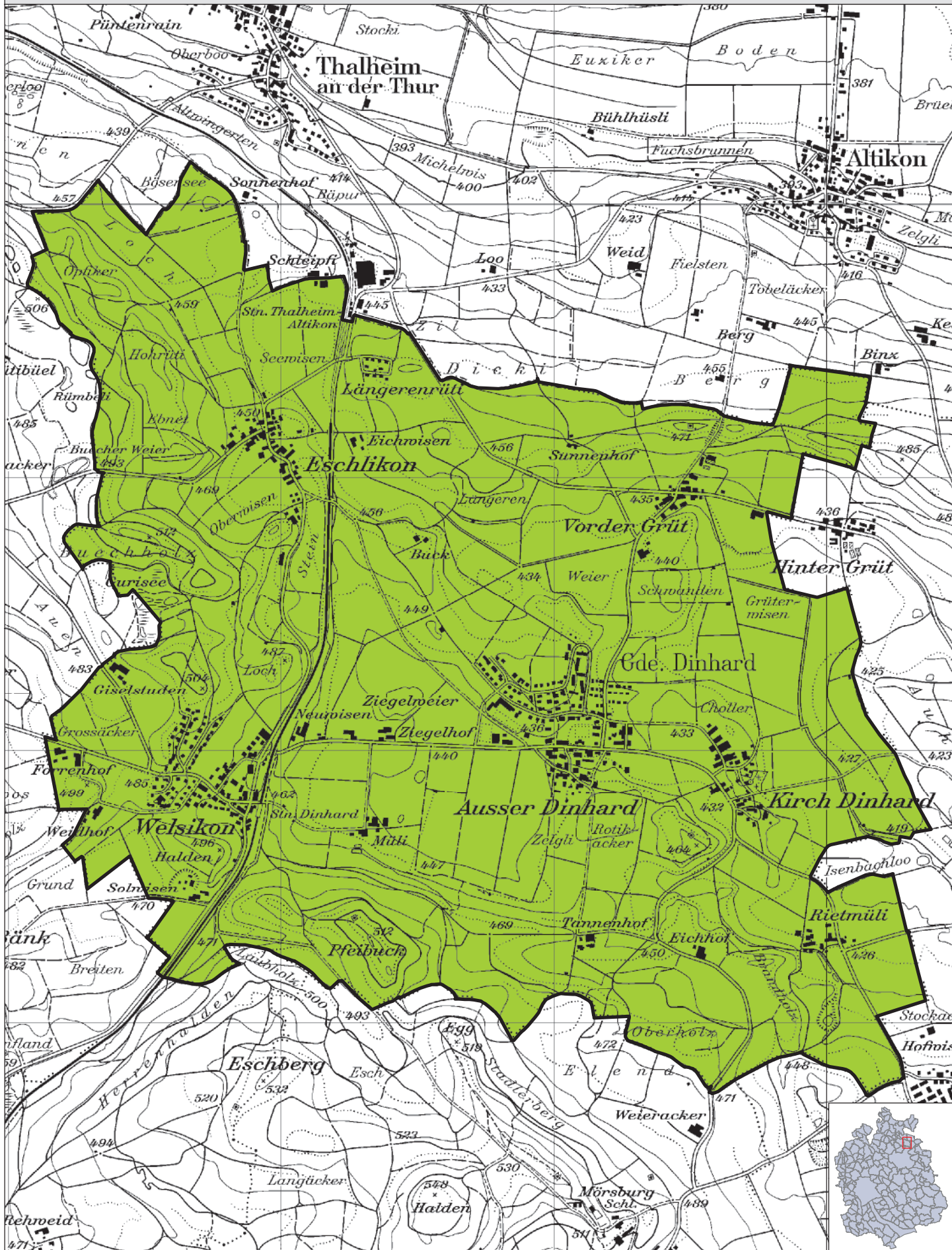
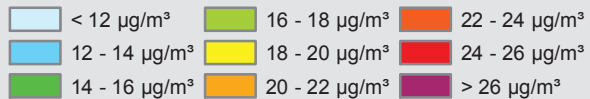
AWEL / LH / September 2012



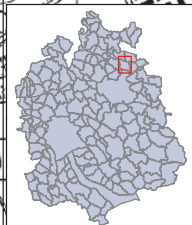
Dinhard

BFS-Nummer: 216

PM10-Immissionen 2020 - Szenario tief

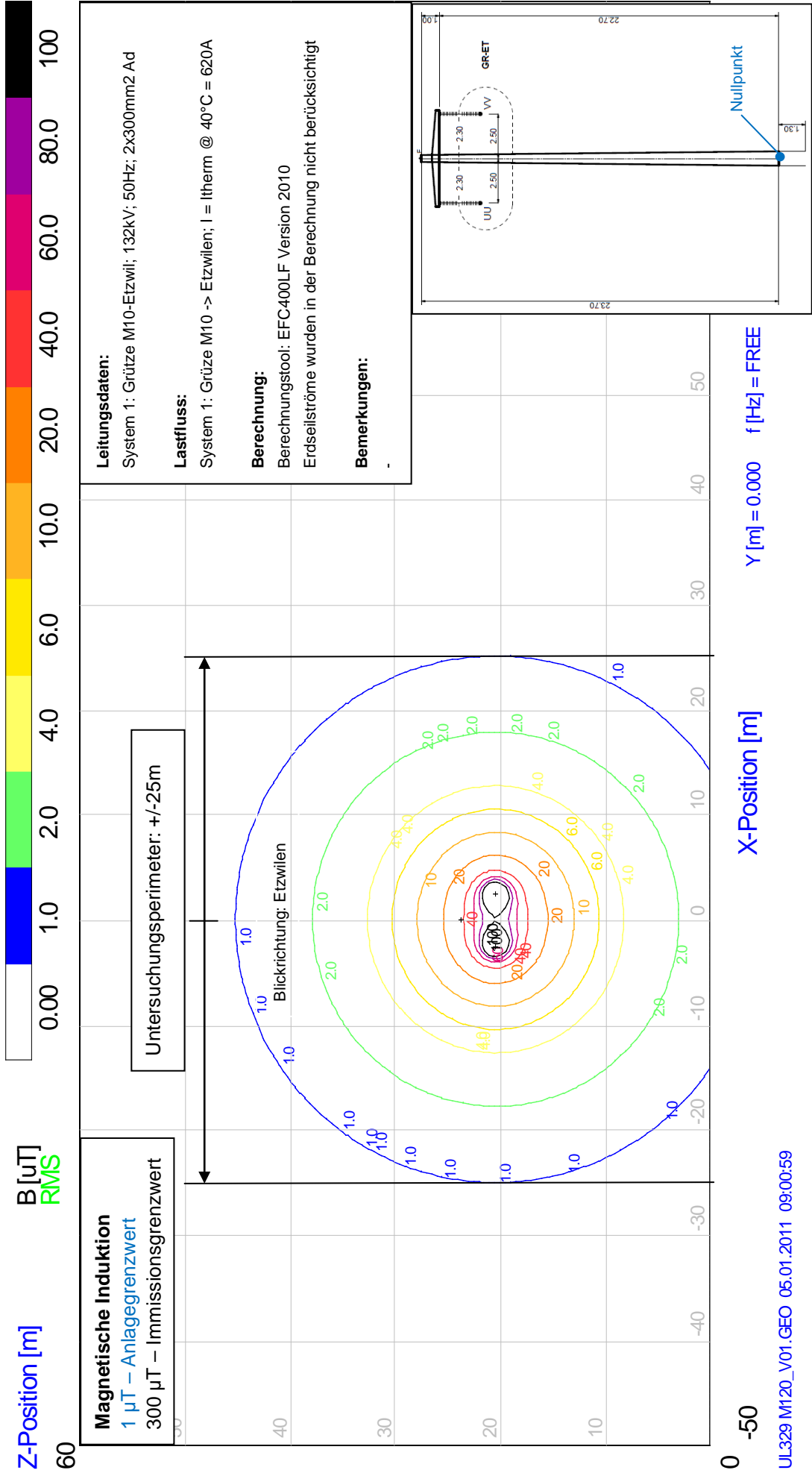


AWEL / LH / September 2012



UL329 132kV Grütze Mast 10 - UW Eitzwilen; Mast120

Freihaltebereich bei Mast 120



Leitungsdaten:
System 1: Grütze M10-Eitzwil; 132kV; 50Hz; 2x300mm² Ad

Lastfluss:
System 1: Grütze M10 -> Eitzwilen; I = Itherm @ 40°C = 620A

Berechnung:
Berechnungstool: EFC400LF Version 2010
Erdseilströme wurden in der Berechnung nicht berücksichtigt

Bemerkungen:
-

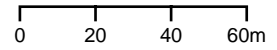
0 -50
X-Position [m] Y [m] = 0.000 f [Hz] = FREE

UL329 M120_V01_GEO 05.01.2011 09:00:59





Zentrum: [698986.13,267914.41]

Massstab 1:2000



WELSIKON

-  Freileitung
-  NIS-Korridor (1uT)





Eschlikon

-  Freileitung
-  NIS-Korridor (1uT)

Zentrum: [699198.51,269311.91]

Massstab 1:2000

0 20 40 60m





KANTON ZÜRICH
GEMEINDE DINHARD

NUTZUNGSPLANUNG
BERICHT ZU DEN EINWENDUNGEN

Exemplar: Genehmigung Kanton

Zürich, 31. März 2015 / Version 1.2

Peter Gasser

0599_BE_141107_Gr_Bericht_Einwendungen.docx

FPREISIGAG

BAUINGENIEURE UND PLANER SIA USIC
GRÜNHALDENSTRASSE 6, CH-8050 ZÜRICH, T 044 308 85 85, F 044 308 85 80, PREISIG.ZUERICH@PREISIGAG.CH, WWW.PREISIGAG.CH
BASEL, WETTINGEN, WINTERTHUR, ZÜRICH

1 VORBEMERKUNGEN

Behandlung im Gemeinderat

Im Sinne von Art. 47 RPV und § 7 PBG sind alle Einwendungen zur Revision der Nutzungsplanung Gemeinde Dinhard, die während der öffentlichen Auflagefrist vom 7. März bis 6. Mai 2014 fristgerecht eingegangen sind, im Gemeinderat in mehreren Sitzungen behandelt worden. Ergänzend wurden durch den Gemeinderat mit einzelnen Einwendern Gespräche geführt und Begehungen durchgeführt.

Eingegangene Einwendungen

Innert der Auflagefrist sind insgesamt **74 Einwendungen** mit zum Teil mehreren Mitunterzeichnenden eingegangen.

Berichterstattung gem. Art. 47 RPV

Dieses Dokument enthält **alle** Einwendungen, welche innert Frist eingegangen sind und somit nicht nur die nicht berücksichtigten Einwendungen. Die Kurzfassung des Eingabeinhaltes sowie die Begründungen für deren Berücksichtigung respektive Nichtberücksichtigung sind in der Folge tabellarisch dargelegt.

Zur besseren Lesbarkeit ist in der Tabelle die Spalte „Berücksichtigung“ unterteilt in berücksichtigt (ja = grün hinterlegt), teilweise berücksichtigt (teilweise = gelb hinterlegt) und nicht berücksichtigt (nein = rot hinterlegt).

Anpassungen an Plänen und Dokumenten

Einwendungen, welche berücksichtigt werden konnten, sind in den Plänen und Dokumenten zur Gemeindeversammlung geändert respektive ergänzt worden.



Gemeindeversammlung vom 20. Januar 2015

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. Januar 2015 wurden verschiedene, ursprünglich abgewiesene Einwendungen in Form von Anträgen erneut gestellt und grossmehrheitlich für gut befunden. Die entsprechenden, gut geheissenen Anträge sind in den beiliegenden Plänen berücksichtigt (vgl. Protokoll Gemeindeversammlung vom 20. Januar 2015; BZO Alt/Neu mit Änderungen gem. GV).




Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Schmid	Hansjörg	Giselstudien	8474 Dinhard	Allgemein	Die Bau- und Zonenordnung ist auf den Umfang der alten Bau- und Zonenordnung zu reduzieren	- Allgemeine Reglementierung nimmt einen für die Betroffenen nicht mehr zumutbaren Umfang an. - Eingriffe ins Privateigentum sind riesig. - Seitenweise Anforderungen, Gestaltung, Gesamtwirkung und geschrieben, wobei es sich letztendlich doch nur um allgemeine und sehr interpretationsbedürftige Umschreibungen handelt		17.05.2014	nein	Aufzeigen, warum wir eine Revision gemacht haben Gliederung vereinfacht, daher einige Nummern mehr. Einige Artikel entschlackt und verständlicher formuliert. Durch die Gliederung wird die Bau- und Zonenordnung lesbarer.	Der Gemeinderat hegte bereits seit mehreren Jahren die Absicht, die Bau- und Zonenordnung zu revidieren. Anlass dazu gaben verschiedenen Themen, so u.a. Vorschriften in der seit 1994 gültigen Bau- und Zonenordnung, welche immer wieder Anlass zu Diskussionen gaben oder nicht mehr zeitgemäss sind. Dazu kommen verschiedene neue Themenbereiche, die in den letzten Jahren neu aufgekommen sind. Der Gemeinderat beabsichtigte eine Entschlackung und eine verständlicher formulierte Bauordnung. Dazu gehören auch neue Artikel, welche zwar bereits im übergeordneten Recht festgeschrieben sind, für eine benutzerfreundlichere Handhabung der verschiedenen Vorschriften jedoch in der neuen Bau- und Zonenordnung bewusst wiedergegeben werden. Der Umfang der Bauordnung wird dadurch etwas grösser, was jedoch nicht bedeutet, dass die Anzahl der Vorschriften im gleichen Umfang gestiegen sind.
Schmid	Hansjörg	Giselstudien	8474 Dinhard	Allgemein	Bezeichnete Gebäude sind auf die wenigen in unserer Gemeinde stehenden bauhistorischen Gebäude zu reduzieren	- Aus unserer Sicht sind in den Dorfteilen Grüt, Welsikon und Ausser-Dinhard gar keine "Bezeichneten Gebäude" festzulegen. Bezeichnete Gebäude lassen sich nur noch sehr beschränkt umbauen bzw. umnutzen. Die Eingriffe ins Privateigentum sind erheblich. - Davon sind viel zu viele Gebäude betroffen.		17.05.2014	teilweise	Art. 7 und bezeichnete Gebäude werden gestrichen	Der Gemeinderat hat seit der Inkraftsetzung des kantonalen Planungs- und Baugesetz im Jahr 1976 die Aufgabe, ein Inventar der schützenswerten Objekte zu erstellen. Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung wurde dieses Inventar nun erstellt. Bei der Erstellung des Inventares wurden die Gebäude nach 6 Kriterien bewertet. Wenn einzelne Gebäude bei mindestens 2 Kriterien von besonderer Bedeutung sind, wurden sie ins Inventar aufgenommen und in der bisherigen Fassung (Auflageversion) der Bau- und Zonenordnung (Kernzonenpläne und Art. 7) als "bezeichnete Gebäude" eingetragen. Die Einwendung wird insofern berücksichtigt, als dass Art. 7 aus dem Entwurf der Bauordnung ersatzlos gestrichen wird und die bezeichneten Gebäude aus den Kernzonenplänen entfernt werden. Die Streichung der grauen Gebäude aus den Kernzonenplänen heisst aber nicht, dass auch die Fassaden- und Firstlinien aufgehoben werden. Mit der Aufhebung von Art. 7 und den bezeichneten Gebäuden ändert sich auch nichts am Inventar, welches vom Gemeinderat und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt wird.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	Allgemein		Die Bau- und Zonenordnung soll die Weiterentwicklung der Gemeinde ermöglichen, so wie sich die Gemeinde in den letzten Jahrzehnten baulich verändert hat. Das Privateigentum ist zu respektieren und über das Interesse von einzelnen übergeordneten Behörden und Gruppierungen zu stellen.					Mit den geplanten Vorschriften ist eine massvolle Weiterentwicklung der Dörfer möglich. Die Bau- und Zonenordnung stützt sich auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich und diverse Leitfäden ab. Es wurde darauf geachtet, dass eine möglichst liberale und eigentümerfreundliche Vorlage entsteht, wobei das Privateigentum hinter dem Gemeinwohl zurückstehen muss.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	Art. 3 Abs. 2	ersatzlos streichen	Dieser Absatz steht klar im Widerspruch zu Abs. 1 desselben Artikels	¹ Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. ² In der Kernzone werden an die architektonische und ortsbauliche Gestaltung besondere Anforderungen gestellt. Bauten und Anlagen müssen sich sowohl in ihrer Gesamtwirkung bezüglich Massstäblichkeit, Volumen und Lage einfügen als auch in einzelnen Aspekten wie Gliederung und Dachform, Materialien und Farbgebung, Terrain- und Umgebungsgestaltung gut in die Umgebung einordnen.	17.05.2014	nein	lediglich Zweckbeschreibung für Kernzonen und Einleitung, damit nicht das PBG genutzt wird. Art 238 PBG: Bauten und Anlagen müssen sich Art. 50 PBG	Diese Artikel geben sinngemäss den Inhalt der §§ 50 und 238 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich wieder und stehen in keinem Widerspruch zueinander. Im Sinne der besseren Verständlichkeit und Handhabung werden die Zweckbestimmung in Art. 3 Abs. 1 Bau- und Zonenordnung als auch die Anforderungen an die Gestaltung in Abs. 2 umschrieben. So muss nicht extra das PBG zur Hand genommen werden.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	Art. 5 Abs. 2 und 3	ersatzlos streichen	Es gehört zu den Aufgaben der politischen Behörde, solche Beurteilungen vorzunehmen. Gemäss Gemeindeordnung kann der Gemeinderat Sachverständige beiziehen (Art. 21 GO). Diese sind durch die Gemeinde zu finanzieren	² Solche Abweichungen setzen eine zustimmende Beurteilung durch ein Fachgremium oder einen Fachberater voraus. ³ Die Kosten der Beurteilung gehen zulasten der Bauherrschaft.	17.05.2014	nein	hier geht es nur um die Ausnahmebewilligung, dies wurde ev. falsch verstanden: Info mit Beispielen! Um Klarheit zu schaffen Titel anpassen und teilweise Umformulierung von Abs. 2	Das Gremium oder der Fachberater kommen zum Einsatz, wenn die Bauherrschaft Ausnahmebewilligungen will. Dann ist eine neutrale Beurteilung wichtig und darf verlangt werden. Dass die Kosten zu Lasten der Bauherrschaft gehen, welche eine Abweichung von der Regelbauweise beansprucht und eine Bevorzugung erhalten will, ist selbstverständlich und liegt auch in ihrem Interesse. Der Absatz 2 wird zur Präzisierung, zur Klärung der Zuständigkeit und der abschliessenden Bestimmung wie folgt ersetzt: "Wesentliche Abweichungen setzen eine Beurteilung durch ein Gremium oder einen Fachberater voraus. Diese werden durch den Gemeinderat eingesetzt"
Burkhalter	Fritz	Seuzacherstrasse 36	8474 Dinhard	Art. 5 Abs. 3	ersetzen durch: Die Kosten der Beurteilung gehen zulasten der Auftraggeber. Gemeinde, Kanton, Bund, Organisationen	Es ist für Ressortinhaber oder Gemeinderat nicht gerade ehrenhaft, wenn er sich um die Verantwortung für einen Entscheid drückt und die Kosten für die zusätzliche Beurteilung dem Bauherr überlässt	³ Die Kosten der Beurteilung gehen zulasten der Bauherrschaft.	17.05.2014	nein	siehe oben	Das Gremium oder der Fachberater kommen zum Einsatz, wenn die Bauherrschaft Ausnahmebewilligungen oder Unterstützung bei der Planung will. Dass die Kosten von der Bauherrschaft zu tragen sind, welche eine Ausnahme von der Regelbauweise oder Unterstützung bei der Planung wünscht, ist selbstverständlich und liegt auch im Interesse der Geschsteller.
Schmid	Hansjörg	Giselstudien	8474 Dinhard	Art. 5 Abs. 3	³ Die Kosten der Beurteilung gehen zulasten der Gemeinde Bauherrschaft.	Es kann doch nicht sein, dass solche Kosten den privaten Grundbesitzern aufgebürdet werden.	³ Die Kosten der Beurteilung gehen zulasten der Bauherrschaft.	17.05.2014	nein	siehe oben	Das Fachgremium oder der Fachberater kommen zum Einsatz, wenn die Bauherrschaft Ausnahmebewilligungen oder Unterstützung bei der Planung will. Dass die Kosten von der Bauherrschaft zu tragen sind, welche eine Ausnahmebewilligung von der Regelbauweise oder Unterstützung bei der Planung wünscht, ist selbstverständlich und liegt auch im Interesse der Geschsteller.
Schmid	Hansjörg	Giselstudien	8474 Dinhard	Art. 6	Ein Fachberater genügt Der Fachberater wird durch den Gemeinderat zusammen mit dem betroffenen Liegenschaftsbesitzer bestimmt und eingesetzt.	Die Liegenschaftsbesitzer tragen die Konsequenzen, die sich aus den Expertisen der Fachberater ergeben. Daher muss ihnen auch ein Mitspracherecht bei der Auswahl der Experten gewährt werden.	¹ Bauherren und Architekten wird seitens der Baubehörde eine Fachberatung angeboten. Es empfiehlt sich daher, bereits im Stadium der Grobplanung mit der Baubehörde in Verbindung zu treten. ² Das Fachgremium oder der Fachberater wird durch den Gemeinderat bestimmt und eingesetzt.	17.05.2014	nein	siehe oben	Bereits in der heute gültigen Bauordnung aus dem Jahre 1994 existiert Abs. 1 dieses Artikels. Bei normalen Bauvorhaben soll die Beratung nur durch einen Fachberater erfolgen. Bei komplexeren Beurteilungen, bei der verschiedene Fachbereiche abgedeckt werden müssen, soll fallweise auch ein Gremium hinzugezogen werden können. Das Fachgremium oder der Fachberater sollen, wie bereits heute, durch den Gemeinderat bestimmt werden. Mit der Beratung soll der Bauherrschaft geholfen werden, das Bauvorhaben im Rahmen der Möglichkeiten der Bau- und Zonenordnung zu realisieren. Die Beratung soll immer durch die gleich Fachperson oder ein ähnlich zusammengesetztes Gremium erfolgen. Dadurch wird erreicht, dass die Beratung immer nach den gleichen Kriterien und Massstäben erfolgt. Dies gibt den Bauherren eine Rechtssicherheit. Zur Präzisierung wird der 2. Absatz wie folgt ersetzt. "Die Fachberatung wird durch den Gemeinderat eingesetzt."




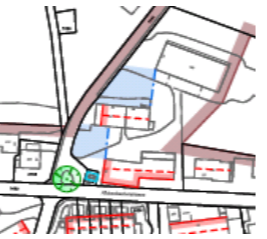
Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Burkhalter	Fritz			Art. 6 Abs. 2	ersatzlos streichen		² Das Fachgremium oder der Fachberater wird durch den Gemeinderat bestimmt und eingesetzt.	17.05.2014	nein	immer die gleiche Beurteilung wird durch eine einheitliche Zuteilung an gleiche Beurteilungsinstanz erreicht	Bereits in der heute gültigen Bauordnung aus dem Jahre 1994 existiert Abs. 1 dieses Artikels. Bei normalen Bauvorhaben soll die Beratung nur durch einen Fachberater erfolgen. Bei komplexeren Beurteilungen, bei der verschiedene Fachbereiche abgedeckt werden müssen, soll fallweise auch ein Gremium hinzugezogen werden können. Das Fachgremium oder der Fachberater sollen, wie bereits heute, durch den Gemeinderat bestimmt werden. Mit der Beratung soll der Bauherr geholfen werden, das Bauvorhaben im Rahmen der Möglichkeiten der Bau- und Zonenordnung zu realisieren. Die Beratung soll immer durch die gleiche Fachperson oder ein ähnlich zusammengesetztes Gremium erfolgen. Dadurch wird erreicht, dass die Beratung immer nach den gleichen Kriterien und Massstäben erfolgt. Dies gibt den Bauherren eine Rechtssicherheit. Zur Präzisierung wird der 2. Absatz wie folgt ersetzt. "Die Fachberatung wird durch den Gemeinderat eingesetzt."
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	Art. 6 Abs. 2	ersatzlos streichen	siehe oben	² Das Fachgremium oder der Fachberater wird durch den Gemeinderat bestimmt und eingesetzt.	17.05.2014	nein	siehe oben	Bereits in der heute gültigen Bauordnung aus dem Jahre 1994 existiert Abs. 1 dieses Artikels. Bei normalen Bauvorhaben soll die Beratung nur durch einen Fachberater erfolgen. Bei komplexeren Beurteilungen, bei der verschiedene Fachbereiche abgedeckt werden müssen, soll fallweise auch ein Gremium hinzugezogen werden können. Das Fachgremium oder der Fachberater sollen, wie bereits heute, durch den Gemeinderat bestimmt werden. Mit der Beratung soll der Bauherr geholfen werden, das Bauvorhaben im Rahmen der Möglichkeiten der Bau- und Zonenordnung zu realisieren. Die Beratung soll immer durch die gleich Fachperson oder ein ähnlich zusammengesetztes Gremium erfolgen. Dadurch wird erreicht, dass die Beratung immer nach den gleichen Kriterien und Massstäben erfolgt. Dies gibt den Bauherren eine Rechtssicherheit. Zur Präzisierung wird der 2. Absatz wie folgt ersetzt. "Die Fachberatung wird durch den Gemeinderat eingesetzt."
Edelmann	Werner			bisher Art. 7	Anzahl der bezeichneten Gebäude ist auf insgesamt 10 zu beschränken			11.06.2014	teilweise	wird gestrichen	Der Gemeinderat hat seit der Inkraftsetzung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes im Jahr 1976 die Aufgabe ein Inventar zu erstellen. Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung wurde das Inventar erstellt. Bei der Erstellung des Inventares wurden die Gebäude nach 6 Kriterien bewertet. Wenn sie bei mindestens 2 Kriterien von besonderer Bedeutung sind, wurden sie ins Inventar aufgenommen und ursprünglich in der Bau- und Zonenordnung als "bezeichnete Gebäude" eingezeichnet. Der Einwendung wird insofern berücksichtigt, dass Art. 7 aus dem Entwurf der Bauordnung ersatzlos gestrichen und die bezeichneten Gebäude aus den Kernzonenplänen entfernt werden. Die Streichung der grauen Gebäude aus den Kernzonenplänen heisst aber nicht, dass auch die Fassaden- und Firstlinien aufgehoben werden. Mit der Aufhebung von Art. 7 und den bezeichneten Gebäuden ändert sich auch nichts am Inventar, welches vom Gemeinderat und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt wird.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 7 Abs. 2	ersatzlos streichen	Durch die Begutachtung wird das Baubewilligungsverfahren sowohl verzögert als auch verteuert. Der Bauherr ist von einer Person abhängig, die später keine Verantwortung übernehmen muss.	² Bei allen bezeichneten Gebäuden ist vor grösseren Umbauten, Renovationen oder Ersatzbauvorhaben eine Schutzwürdigkeitsprüfung durch eine anerkannte Fachperson vornehmen zu lassen. Ein entsprechendes Gutachten hat aufzuzeigen, ob und allenfalls welche Bauteile zu erhalten sind.	11.06.2014	ja	ersatzlos streichen (ganzer Artikel 7)	Der Gemeinderat hat seit der Inkraftsetzung des kantonalen Planungs- und Baugesetz im Jahr 1976 die Aufgabe, ein Inventar der schützenswerten Objekte zu erstellen. Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung wurde dieses Inventar nun erstellt. Bei der Erstellung des Inventares wurden die Gebäude nach 6 Kriterien bewertet. Wenn einzelne Gebäude bei mindestens 2 Kriterien von besonderer Bedeutung sind, wurden sie ins Inventar aufgenommen und in der bisherigen Fassung (Auflageversion) der Bau- und Zonenordnung (Kernzonenpläne und Art. 7 Bau- und Zonenordnung) als "bezeichnete Gebäude" eingetragen. Die Einwendung wird insofern berücksichtigt, als dass Art. 7 aus dem Entwurf der Bauordnung ersatzlos gestrichen wird und die bezeichneten Gebäude aus den Kernzonenplänen entfernt werden. Die Streichung der grauen Gebäude aus den Kernzonenplänen heisst aber nicht, dass auch die Fassaden- und Firstlinien aufgehoben werden. Mit der Aufhebung von Art. 7 und den bezeichneten Gebäuden ändert sich auch nichts am Inventar, welches vom Gemeinderat und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt wird.
Vollenweider	Martin	Grütstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 7 Abs. 3	³ Umbauten, Renovationen und Ersatzbauten müssen das Gebäudeprofil und das Erscheinungsbild wahren sowie die historische Bausubstanz erhalten . Neue Nutzungen sind unter diesen Voraussetzungen und ungeachtet vorhandener Nutzungsüberschreitungen und Abstandsvorschriften zulässig. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.	Bausubstanz ist etwas sehr Vergängliches. Bei Umbauten und Renovationen sollte die Bauherrschaft die Möglichkeit haben, alte Bausubstanz zu ersetzen. Wenn das Erscheinungsbild geschützt bleibt und dies mit der alten Bausubstanz einfacher und günstiger zu erreichen ist, wird niemand Bausubstanz ersetzen (z.B. Bollensteinwand). Wenn jedoch eine Holzschalung verwittert oder eine Riegelwand verwurmt ist, muss die Möglichkeit bestehen, diese mit neuem Holz zu ersetzen. Auch neues Holz wird mit der Zeit verwittert oder verwurmt	³ Umbauten, Renovationen und Ersatzbauten müssen das Gebäudeprofil und das Erscheinungsbild wahren sowie die historische Bausubstanz erhalten. Neue Nutzungen sind unter diesen Voraussetzungen und ungeachtet vorhandener Nutzungsüberschreitungen und Abstandsvorschriften zulässig. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.	17.05.2014	ja	ersatzlos streichen (ganzer Artikel 7)	Die Formulierung zum Schutz allfällig erhaltenswerter historischer Bausubstanz verfolgt den Zweck, dass nicht nur bei Umbauten und Renovationen sondern auch bei Ersatzbauten frühzeitig zu klären ist, welche Elemente erhalten werden müssen. Bei der Festlegung dieser Elemente wird dem Aspekt der tatsächlichen Wiederverwendbarkeit Rechnung getragen. Im Laufe der Zeit zerstörte oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand wieder zu restaurierende Bauteile müssen nicht erhalten werden.
Edelmann	Werner			bisher Art. 8 neu Art. 7	Auf "Vorausfestlegung" von Baufluchten ist zu verzichten	im Sinne einer sinnvollen zukünftigen Dorfentwicklung	¹ In den Kernzonenplänen bezeichnete Fassaden oder Baufluchten und Firstlinien sind wegen ihrer raumbildenden Stellung von ortsbildprägender Bedeutung. ² Um- und Ersatzbauten haben die bezeichneten Fassaden oder Baufluchten und Firstlinien bezüglich Massstäblichkeit, Volumen und Lage einzuhalten. ³ Abweichungen können im Interesse des Ortsbildes oder der Verkehrssicherheit bewilligt oder angeordnet werden.	17.05.2014	nein	Ersetzt Art. 4 aus alter Bauordnung ist notwendig, um die Kernzonenpläne zu begründen Wichtige Ortsbildschutzanliegen werden damit erreicht (Raumbildung). Liberalisierung, wo Regelbauweise (Abstände) zu uniformen Bebauungen führen. Damit wird es auch möglich, kleinere als vorgeschriebene Abstände beizubehalten! > Fassadenlinien ersetzen Baulinien	Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Die Fassadenlinien führen in sehr vielen Fällen zu Erleichterungen bzw. zu geringeren Strassenabständen und damit zu Vorteilen für die Grundeigentümer. Damit auch die Neubauten geregelt sind, aber dennoch keine Überregulierung entsteht bzw. nicht zu viel bestimmt ist, wird der Absatz 2 wie folgt geändert: "Um-, Ersatz- und Neubauten haben die bezeichneten Fassaden oder Baufluchten und Firstlinien bezüglich Lage einzuhalten."
Gross-Greuter	Christina	Steigacher 3	8311 Brütten	bisher Art. 8 neu Art. 7	² Um- und Ersatzbauten haben die bezeichneten Fassaden oder Baufluchten und Firstlinien bezüglich Massstäblichkeit, Volumen und Lage ungefähr einzuhalten.	möglichst gute bauliche Nutzung und Schaffung von Wohnkomfort auch in den Kernzonen (insbesondere der Belichtung von Dachgeschossen)	² Um- und Ersatzbauten haben die bezeichneten Fassaden oder Baufluchten und Firstlinien bezüglich Massstäblichkeit, Volumen und Lage einzuhalten.	17.05.2014	nein	Ersetzt Art. 4 aus alter Bauordnung; Ist notwendig, um die Kernzonenpläne zu begründen; Teilweise Umformulierung und Beschränkung auf Lage	Die Aufweichung des Artikels gäbe zu vielen Diskussionen und zu Interpretationsfragen Anlass. Abweichungen sind nach den Vorgaben von Art. 5 und Art. 8 Abs. 3 möglich. Der Bezug zu Massstäblichkeit und Volumen wird gestrichen und nur die Lage als einzuhaltende Grösse definiert.






Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Schmid	Hansjörg	Giselstuden	8474 Dinhard	bisher Art. 8 neu Art. 7	ersatzlos streichen	Es sind weder Bezeichnete Fassaden, noch Baufluchten und Firstlinien festzulegen. Solche Festlegungen sind schlicht nicht nötig. Sie schränken die Eigentumsrechte gewaltig ein und bedeuten - mindestens teilweise - eine materielle Enteignung.	¹ In den Kernzonenplänen bezeichnete Fassaden oder Baufluchten und Firstlinien sind wegen ihrer raumbildenden Stellung von ortsbildprägender Bedeutung. ² Um- und Ersatzbauten haben die bezeichneten Fassaden oder Baufluchten und Firstlinien bezüglich Massstäblichkeit, Volumen und Lage einzuhalten. ³ Abweichungen können im Interesse des Ortsbildes oder der Verkehrssicherheit bewilligt oder angeordnet werden.	17.05.2014	nein	siehe oben	Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Die Fassadenlinien führen in sehr vielen Fällen zu Erleichterungen bzw. zu geringeren Strassenabständen und damit zu Vorteilen für die Grundeigentümer. Damit auch die Neubauten geregelt sind, aber dennoch keine Überregulierung entsteht bzw. nicht zu viel bestimmt ist, wird der Absatz 2 wie folgt geändert: "Um-, Ersatz- und Neubauten haben die bezeichneten Fassaden oder Baufluchten und Firstlinien bezüglich Lage einzuhalten."
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 9 neu Art. 8	ersatzlos streichen	siehe Kernzonen Eschlikon, Kirch-Dinhard und Rietmül	¹ In den Kernzonenplänen bezeichnete Einzelobjekte wie z.B. Bäume, Gärten, Brunnen usw. sind zu erhalten respektive ihrer Bedeutung und Funktion entsprechend zur Geltung zu bringen oder zu ersetzen. Veränderungen sind bewilligungspflichtig. ² Die bezeichneten Bäume sind bezüglich ihrer Stellung oder ihrer markanten Erscheinung besonders wichtig für das Orts- und/oder Landschaftsbild. Das Fällen ist bewilligungspflichtig. Zu fallende Bäume sind zu ersetzen.	17.05.2014	nein	wenn dieser Artikel gestrichen werden, sind die Kernzonenpläne hinfällig	Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Die Fassadenlinien führen in sehr vielen Fällen zu Erleichterungen bzw. zu geringeren Strassenabständen und damit zu Vorteilen für die Grundeigentümer. Die bezeichneten Einzelobjekte (Bäume, Brunnen etc.) gehören ebenfalls zu den Ortskernen und bilden einen wichtigen Teil von deren Identität. Die Anzahl der Objekte wurde auf ein absolutes Minimum beschränkt. Ein grosser Teil dieser Objekte ist zudem im Besitz der Gemeinde Dinhard und verpflichtet damit den Gemeinderat.
Schmid	Hansjörg	Giselstuden	8474 Dinhard	bisher Art. 9 neu Art. 8	ersatzlos streichen	Dieser Eingriff ins Privateigentum ist nicht notwendig. Ausser Kosten und administrativem Aufwand bringt das gar nichts.	¹ In den Kernzonenplänen bezeichnete Einzelobjekte wie z.B. Bäume, Gärten, Brunnen usw. sind zu erhalten respektive ihrer Bedeutung und Funktion entsprechend zur Geltung zu bringen oder zu ersetzen. Veränderungen sind bewilligungspflichtig. ² Die bezeichneten Bäume sind bezüglich ihrer Stellung oder ihrer markanten Erscheinung besonders wichtig für das Orts- und/oder Landschaftsbild. Das Fällen ist bewilligungspflichtig. Zu fallende Bäume sind zu ersetzen.	17.05.2014	nein	siehe oben	Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Die Fassadenlinien führen in sehr vielen Fällen zu Erleichterungen bzw. zu geringeren Strassenabständen und damit zu Vorteilen für die Grundeigentümer. Die bezeichneten Einzelobjekte (Bäume, Brunnen etc.) gehören ebenfalls zu den Ortskernen und bilden einen wichtigen Teil von deren Identität. Die Anzahl der Objekte wurde auf ein absolutes Minimum beschränkt. Ein grosser Teil dieser Objekte ist zudem im Besitz der Gemeinde Dinhard und verpflichtet damit den Gemeinderat.
Vollenweider	Martin			bisher Art. 9 Abs. 2 neu Art. 8 Abs. 2	Auf die Bewilligungspflicht zum Fällen bezeichneter Bäume ist zu verzichten.	Ein junger Baum ist nicht weniger wert als ein alter Baum. Zudem hat niemand ein Interesse daran, einen grossen, schönen Baum zu fällen, wenn dieser nicht stört. Auch ein Baum ist etwas Vergängliches und der Besitzer sollte jederzeit die Freiheit haben, ihn zu fällen.	² Die bezeichneten Bäume sind bezüglich ihrer Stellung oder ihrer markanten Erscheinung besonders wichtig für das Orts- und/oder Landschaftsbild. Das Fällen ist bewilligungspflichtig. Zu fallende Bäume sind zu ersetzen.	17.05.2014	nein	fällen mit Begründung und wenn Ersatz folgt! Bis jetzt wurde schon in bisherigen Baubewilligungen das Pflanzen von Bäumen verlangt. Es werden keine weiteren Bäume unter Schutz gesetzt.	Es erfolgt kein willkürliches Unterschutzstellen von Bäumen. Es werden nur Bäume bezeichnet, welche im Sinne des Ortsbildes sehr prägend sind. Bei der Bezeichnung der Bäume wurde nicht auf das Alter geachtet sondern auf die Bedeutung der Standorte im Strassenraum. Der begründete Ersatz von Bäumen z.B. aufgrund von Krankheiten etc. ist möglich.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 10 Abs. 2 neu Art. 9 Abs. 2	ersatzlos streichen	Es macht keinen Sinn, für nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben Vorschriften zu erlassen. In einem Streitfall fehlt der Rechtstitel	² Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für Erneuerungsarbeiten aller Art an Dächern, Fassaden, Fenstern, Türen, Einfriedungen, Vorgärten und Parkplätzen. Dies gilt sinngemäss auch für nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben.	11.06.2014	nein	Konkrete Bewilligungsbefreiung gem. PBG resp. BVV (§ 2) geht zwar vor, Mindestanforderungen an die Gestaltung sollten jedoch erfüllt werden. Mittel, um negative Auswüchse zu unterbinden.	Das Planungs- und Baugesetz PBG und die kantonale Bauverfahrensverordnung BVV regeln die Bewilligungspflicht bzw. die Befreiung von der Pflicht zur Einreichung eines Baugesuches. Eine Befreiung von den Gestaltungsvorschriften bzw. dem ganzen materiellen Recht ist auch im übergeordneten Recht nicht vorgesehen. Zusätzlich besteht bereits in der heute gültigen Bauordnung die Vorschrift, dass Renovationen in den Kernzonen einer baurechtlichen Bewilligung bedürfen und die Gestaltungsvorschriften auch für alle Aussenrenovationen gelten. Im neuen Artikel werden einzig die bisherigen Regelungen etwas genauer bzw. benutzerfreundlicher umschrieben.
Schmid	Hansjörg	Giselstuden	8474 Dinhard	bisher Art. 10 Abs. 2 neu Art. 9 Abs. 2	ersatzlos streichen	Diese Gestaltungsvorschriften für Details gehen viel zu weit und fördern die Experten- und Gutachtertätigkeit. Baubewilligungsverfahren werden in die Länge gezogen und bringen unnötige Kosten mit sich	² Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für Erneuerungsarbeiten aller Art an Dächern, Fassaden, Fenstern, Türen, Einfriedungen, Vorgärten und Parkplätzen. Dies gilt sinngemäss auch für nicht bewilligungspflichtige Bauvorhaben.	11.06.2014	nein	siehe oben	Das Planungs- und Baugesetz PBG und die kantonale Bauverfahrensverordnung BVV regeln die Bewilligungspflicht bzw. die Befreiung vor der Pflicht zur Einreichung eines Baugesuches. Eine Befreiung von den Gestaltungsvorschriften bzw. dem ganzen materiellen Recht ist auch im übergeordneten Recht nicht vorgesehen. Zusätzlich besteht bereits in der heute gültigen Bauordnung die Vorschrift, dass Renovationen in den Kernzonen einer baurechtlichen Bewilligung bedürfen und die Gestaltungsvorschriften auch für alle Aussenrenovationen gelten. Im neuen Artikel werden einzig die bisherigen Regelungen etwas genauer bzw. benutzerfreundlicher umschrieben.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 13 neu Art. 12	ersatzlos streichen	Mit der Verknappung des Baulands müssen die heutigen Baugrundstücke optimal genutzt werden können. Das verdichtete Bauen muss überall möglich sein. Auch ist die Entschädigungsfrage nicht geklärt.	¹ Die in den Kernzonenplänen eingetragenen "Freiraumflächen" bezwecken die Erhaltung der charakteristischen Freiraumstruktur. Neubauten (Hauptbauten) sind nur ausserhalb der bezeichneten Fläche zulässig. ² Besondere und abstandsfreie Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG und § 269 PBG sind auch innerhalb der bezeichneten Freiräume zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.	11.06.2014	nein	siehe oben Verdichtung ja, aber in geordneten Bahnen. Generelle Formulierung nicht ändern, einzelne Freiräume sep. prüfen.	Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Neben Gebäuden mit den Fassaden- und Firstlinien sowie den bezeichneten Einzelobjekten gehören auch die Freiräume zu den charakteristischen Eigenschaften der Ortsbilder. Gewisse Freiräume sollen deshalb zur Wahrung der Ortsbilder und ihrer Identität erhalten werden. Im Rahmen der Behandlung der Einwendungen werden einzelne Freiraumflächen nochmals überprüft und allenfalls darauf verzichtet.
Schmid	Hansjörg	Giselstuden	8474 Dinhard	bisher Art. 13 neu Art. 12	Die Freiflächen sind zu streichen	Diese bedeuten für den Eigentümer grosse Wertverluste. Zudem verhindern sie eine Verdichtung nach Innen, wie das immer wieder gefordert wird.	¹ Die in den Kernzonenplänen eingetragenen "Freiraumflächen" bezwecken die Erhaltung der charakteristischen Freiraumstruktur. Neubauten (Hauptbauten) sind nur ausserhalb der bezeichneten Fläche zulässig. ² Besondere und abstandsfreie Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG und § 269 PBG sind auch innerhalb der bezeichneten Freiräume zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.	11.06.2014	nein	siehe oben	Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Neben Gebäuden mit den Fassaden- und Firstlinien sowie den bezeichneten Einzelobjekten gehören auch die Freiräume zu den charakteristischen Eigenschaften der Ortsbilder. Gewisse Freiräume sollen deshalb zur Wahrung der Ortsbilder und ihrer Identität erhalten werden. Im Rahmen der Behandlung der Einwendungen werden einzelne Freiraumflächen nochmals überprüft und allenfalls darauf verzichtet.







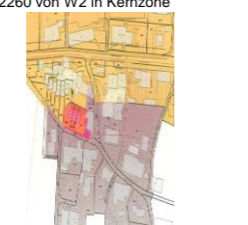
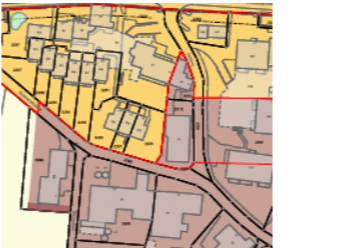


Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 16 neu Art. 15	ersatzlos streichen	Mit diesen Vorschriften erfolgt ein Eingriff ins Privateigentum. Der Staat bevormundet den Bürger in einem unzumutbaren Umfang. Vielmehr ist an die Vernunft des Bürgers zu appellieren.	Die Gliederung der herkömmlichen Gebäude gemäss ihrer ursprünglichen Nutzungsstruktur ist beizubehalten. Dabei sind je nach Bautyp oder Nutzweise - vorbehaltlich der Bestimmungen zu den bezeichneten Objekten - die Aspekte in der nachfolgenden Tabelle massgebend: 	11.06.2014	nein	Souverän soll entscheiden	Zur massvollen Erhaltung und Erneuerung der Ortskerne ist auf die bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Damit die Grundsätze für die Beurteilung der Bauvorhaben der Bauherrschaft und den Planern bereits frühzeitig bekannt sind, sollen diese in der Bauordnung wiedergegeben werden. So können die Grundsätze bereits ab Beginn der Projektierung berücksichtigt werden. Das gibt der Bauherrschaft und den Planern eine Sicherheit und einen Mehrwert. Die Tabelle ist keine Erfindung für die Gemeinde Dinhard, sondern stammt aus dem Leitfaden des Kantons für die Ausgestaltung von Kernzonenvorschriften .
Schmid	Hansjörg	Giselstuden	8474 Dinhard	bisher Art. 16 neu Art. 15	ersatzlos streichen	Damit werden in vielen Fällen vernünftige Umnutzungen verhindert. Der Eingriff ins Privateigentum ist riesig. Zudem werden damit Tor und Tür für Expertisen und Gutachten geöffnet. Eine Verdichtung nach Innen wird in vielen Fällen verhindert.	Die Gliederung der herkömmlichen Gebäude gemäss ihrer ursprünglichen Nutzungsstruktur ist beizubehalten. Dabei sind je nach Bautyp oder Nutzweise - vorbehaltlich der Bestimmungen zu den bezeichneten Objekten - die Aspekte in der nachfolgenden Tabelle massgebend: 	11.06.2014	nein	Souverän soll entscheiden	Zur massvollen Erhaltung und Erneuerung der Ortskerne ist auf die bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Damit die Grundsätze für die Beurteilung der Bauvorhaben der Bauherrschaft und den Planern bereits frühzeitig bekannt sind, sollen diese in der Bauordnung wiedergegeben werden. So können die Grundsätze bereits ab Beginn der Projektierung berücksichtigt werden. Das gibt der Bauherrschaft und den Planern eine Sicherheit und einen Mehrwert. Die Tabelle ist keine Erfindung für die Gemeinde Dinhard, sondern stammt aus dem Leitfaden des Kantons für die Ausgestaltung von Kernzonenvorschriften .
Edelmann	Werner	Ebnetstrasse 47	8474 Dinhard	bisher Art. 19 Abs. 1 und 2 neu Art. 18 Abs. 1 und 2	ersatzlos streichen	- Es sollte nicht das Ziel einer Bau- und Zonenordnung sein, bestehende Ortsbilder auf breiter Front um jeden Preis zu erhalten und festzuschreiben. - Bau- und Zonenordnung soll nur wesentliche Elemente von Bauten, welche insbesondere nachbarschaftliche Rechte tangieren - wie Grenzabstand, Gebäudehöhe - festlegen - Bau- und Zonenordnung sollte den Wohnkomfort im Falle von Umbauten und Neubauten nicht in unverhältnismässiger Weise einschränken auch nicht in Kernzonen, welche nicht mehr der Landwirtschaft dienen - Licht ist dabei ein zentrales Element - unverhältnismässig viele Regelungen zu Dachaufbauten	¹ Dachaufbauten sind nur zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses und nur in der Form von Gauben und Lukarnen zulässig. ² Dacheinschnitte sind mit einer Gaube oder Lukarne zu überdachen.	11.06.2014	nein	Ortsbildschutz geht über nachbarrechtliche Bestimmungen hinaus. Beschränkung auf das Wichtigste war Ziel der Festlegungen (= Minimalanforderung an Architektur) Mehrwert durch geringere Einschränkungen und erhöhte Masse gegenüber alter Bau- und Zonenordnung. Grosse Liberalisierung gegenüber Einschränkungen in alter Bau- und Zonenordnung.	Die heute gültige Bau- und Zonenordnung ist bei Dachaufbauten relativ einschränkend. Zur inneren Verdichtung und der Nutzung von Dachgeschossen erfolgt eine Lockerung der heutigen Vorschriften, was eine grosse Liberalisierung und einen Mehrwert für die Grundeigentümer darstellt.
Gross-Greuter	Christina			bisher Art. 19 Abs. 4 neu Art. 19 Abs. 4	⁴ Die Länge der Dachaufbauten darf gesamthaft 1/2 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Scheitelpunkt der Aufbauten muss mindestens 1.00 m unterhalb des Firstes liegen. Die Dachfläche muss vor den Dachaufbauten durchlaufen.		⁴ Die Länge der Dachaufbauten darf gesamthaft 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Scheitelpunkt der Aufbauten muss mindestens 1.00 m unterhalb des Firstes liegen. Die Dachfläche muss vor den Dachaufbauten durchlaufen.	11.06.2014	nein	Bisheriger 1/4 wurde bereits auf 1/3 erhöht. Noch grössere Dachaufbauten sind gem. PBG § 292 in keiner Zone zugelassen.	Die heute gültige Bau- und Zonenordnung ist bei Dachaufbauten relativ einschränkend. Zur inneren Verdichtung und der Nutzung von Dachgeschossen erfolgt eine Lockerung der heutigen Vorschriften. Noch grössere Dachaufbauten sind gemäss § 292 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich in keiner Zone zugelassen. Gesamthaft erfolgt eine grosse Liberalisierung, was für die Grundeigentümer einen Mehrwert darstellt.
Edelmann	Werner			bisher Art. 20 neu Art. 19	ersatzlos streichen	Widerspruch Solaranlagen grundsätzlich überall erlaubt aber maximale Dimensionen DFF vorgeschrieben	¹ Einzelne, sich gut in die Dachfläche integrierende Dachflächenfenster von höchstens 0.60 m ² Glaslichtfläche sowie Lichtbänder und Glasziegelbereiche sind bei guter Gestaltung zulässig. ² Sofern Dachflächenfenster in Solaranlagen, Lichtbänder oder Glasziegelflächen integriert werden, sind auch grössere Glaslichtflächen möglich. ³ Alle diese Elemente sind dachflächenbündig einzubauen.	11.06.2014	nein	Einschränkungen im Sinne von ruhigen Dachlandschaften sind wichtig. Nicht gleichzusetzen mit Solaranlagen - für diese gelten nämlich ebenfalls restriktive Gestaltungsvorgaben. Lückenlos aneinandergefügte DFF (= Lichtband) sind so möglich.	Eine gute Gestaltung der Dachlandschaft und der einzelnen Dächer ist insbesondere in den Kernzonen wichtig. Eine ruhige Dachlandschaft ist gewünscht. Das bedeutet, dass nur einzelne Dachflächenfenster, Lichtbänder und Glasziegelbereiche auf den Dächern zulässig sind. Solaranlagen sind grossflächige, zusammenhängende Anlagen, welche restriktive Gestaltungsvorgaben zu erfüllen haben. Sie können nicht mit einzelnen Dachflächenfenster verglichen werden. Zusammenhängende Dachflächenfenster sind als Lichtband ebenfalls möglich. Diese sind aber analog den Solaranlagen gut zu gestalten.
Gross-Greuter	Christina			bisher Art. 20 Abs. 1 neu Art. 19 Abs. 1	¹ Einzelne, sich gut in die Dachfläche integrierende Dachflächenfenster von höchstens 0.80 m ² Glaslichtfläche sowie Lichtbänder und Glasziegelbereiche sind bei guter Gestaltung zulässig.		¹ Einzelne, sich gut in die Dachfläche integrierende Dachflächenfenster von höchstens 0.60 m ² Glaslichtfläche sowie Lichtbänder und Glasziegelbereiche sind bei guter Gestaltung zulässig.	11.06.2014	nein	gegenüber alter Fassung (0.3 m ²) wurde die Fläche verdoppelt. Abgestimmt auf tatsächliche Lichtmasse (Velux)	Heute sind Dachflächenfenster mit 0.3 m ² Lichtfläche möglich. Neu sollen Dachflächenfenster mit 0.6 m ² möglich sein. Dies entspricht einer Verdoppelung der Lichtfläche. Noch grössere Flächen sind als Lichtbänder oder in eine Solaranlage integriert möglich.
Vollenweider	Martin			bisher Art. 29 Abs. 1 neu Art. 28 Abs. 1	Der zweite Satz ist zu streichen	Abwechslung entsteht nicht durch Vorschriften, sondern durch die Verschiedenheit der Eigentümer und ihrer Geschmäcker. Bei der Gestaltung der Vorplätze sollte deshalb kein Belag gesetzlich dem anderen vorgezogen werden.	¹ Die Umgebungsgestaltung hat auf die ortsübliche, dörfliche Vorgartenstruktur Rücksicht zu nehmen und sie möglichst weiterzuführen. Dabei ist zu beachten, dass chaussierte, gepflästerte und eventuell asphaltierte Vorplätze mit Vorgärten abwechseln.	11.06.2014	nein	Absicht, Abwechslung zwischen Vorgärten und Plätzen, welcher Art auch immer (nicht alles asphaltiert)	Es wird eine Abwechslung oder ein Wechselspiel zwischen befestigten Vorplätzen und Vorgärten angestrebt. Die Belagsart bei den Vorplätzen ist von untergeordneter Bedeutung, wobei chaussierte und gepflästerte gegenüber asphaltierten Vorplätzen bevorzugt werden. Schlussendlich sind immer die ganze Umgebungsgestaltung, Lage des Grundstückes, Art des Baus, Ortsbild usw. massgebend.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 30 neu Art. 29	ersatzlos streichen	Mit diesen Vorschriften erfolgt ein Eingriff ins Privateigentum. Der Staat bevormundet den Bürger in einem unzumutbaren Umfang. Vielmehr ist an die Vernunft des Bürgers zu appellieren.	¹ Die Bepflanzung hat unter Berücksichtigung des bestehenden ortsüblichen Bestandes zu erfolgen. Es müssen einheimische und standortgerechte Baumarten und Pflanzungen verwendet werden. ² Vor der Ausführung ist ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen, worin die Bäume und grösseren Hecken und Stauden ersichtlich sind.	11.06.2014	nein	Sorgfältige Umgebungsgestaltung (inkl. Bepflanzung) trägt wesentlich zur guten Einpassung bei und war bisher schon ein Thema in den Baubewilligungen. Anpassung des Verbs "müssen" -> "es sind vorwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden" = alte Formulierung	Die Umgebungsgestaltung und die Bepflanzung ist ein wichtiger Teil der gesamten Einordnung des Vorhabens in die Umgebung. Deshalb ist die Umgebungsgestaltung inkl. der Bepflanzung sorgfältig vorzunehmen. Vielfach ist es gerade die Erstbepflanzung, die auch später wesentlich zur Einpassung beiträgt. Im späteren Verlauf liegt es in der Eigenverantwortung der Grundeigentümer, die Bepflanzung im Sinne der Einordnung fortzuführen. Art. 30 der Bau- und Zonenordnung zur Bepflanzung ist keine neue Vorschrift, sondern besteht bereits in der heute gültigen Bau- und Zonenordnung.
Vollenweider	Martin			bisher Art. 30 Abs. 1 neu Art. 29 Abs. 1	Der zweite Satz ist zu streichen	Was eine einheimische, standortgerechte Baumart ist, ist nicht nötig und schwierig zu definieren. Neophytenbekämpfung ist nicht Sache der Bau- und Zonenordnung. Die Auswahl der Pflanzen ist Sache des Eigentümers.	¹ Die Bepflanzung hat unter Berücksichtigung des bestehenden ortsüblichen Bestandes zu erfolgen. Es müssen einheimische und standortgerechte Baumarten und Pflanzungen verwendet werden.	11.06.2014	nein	siehe oben	Die Umgebungsgestaltung und die Bepflanzung ist ein wichtiger Teil der gesamten Einordnung des Vorhabens in die Umgebung. Deshalb ist die Umgebungsgestaltung inkl. der Bepflanzung sorgfältig vorzunehmen. Vielfach ist es gerade die Erstbepflanzung, die auch später wesentlich zur Einpassung beiträgt. Im späteren Verlauf liegt es in der Eigenverantwortung der Grundeigentümer, die Bepflanzung im Sinne der Einordnung fortzuführen. Art. 30 der Bau- und Zonenordnung zur Bepflanzung ist keine neue Vorschrift, sondern besteht bereits in der heute gültigen Bau- und Zonenordnung.




Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 34 neu Art. 33	ersatzlos streichen	Dieser Artikel ist rein deklaratorisch. Die Antennenfrage ist in Art. 58 geregelt. Das Anbringen von Reklamen ist im Strassenverkehrsgesetz abschliessend geregelt	¹ Sende- und Empfangsanlagen, Reklamen und Beschriftungen sind bewilligungspflichtig. ² Werbeflächen und Beschriftungen sind zurückhaltend einzusetzen. Diese müssen sich gut ins Strassen- und Fassadenbild einordnen. An selbstleuchtende Werbeflächen und freistehende Reklameanlagen werden erhöhte Anforderungen gestellt.	11.06.2014	teilweise	Mit Antennenanlagen gem. Art. 58 sind Mobilfunkantennen gemeint. Dieser Artikel betrifft Satellitenschüsseln etc., und die wollen wir nicht auf jedem Gebäude. im Strassenverkehrsgesetz ist Gestaltung nicht geregelt -> deshalb wollen wir zur Einordnung eine Aussage machen! Bewilligungspflicht ist keine neue Vorschrift; Bewilligungspflicht und -befreiung werden abschliessend in BVV geregelt; Streichung von Abs. 1	In Art. 58 sind die Mobilfunkantennen geregelt. In diesem Artikel geht es um Satellitenempfangsanlagen usw. Die Bewilligungspflicht von solchen Anlagen in den Kernzonen ist bereits im kantonalen Recht geregelt (BVV) Um keine Widersprüche zu provozieren, wird der Abs. 1 gestrichen. Reklamen an Strassen sind im Strassenverkehrsgesetz und der eidg. Signalisationsverordnung geregelt. Über die Gestaltung der Reklamen, der Werbeflächen und der Beschriftungen sagen diese Vorschriften jedoch nicht sehr viel aus. Deshalb sollen hier zur Gestaltung und Einordnung die wichtigsten Randbedingungen festgelegt sein.
Edelmann	Werner			bisher Art. 38 Abs. 1 und 2 neu Art. 37 Abs. 1 und 2	ersatzlos streichen		¹ Dachaufbauten sind nur zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses zulässig. ² Dacheinschnitte sind mit einer Gaube oder Lukarne zu überdachen.	11.06.2014	nein	Belichtung 2. Dachgeschoss	In den Wohnzonen ist neu auch das zweiten Dachgeschoss nutzbar. Damit erfolgt eine grosse Liberalisierung und ein Mehrwert für die Grundeigentümer. Im Gegenzug sind minimale Anforderungen an die Einordnung auch in den Wohnzonen erwünscht. Dachlukarnen im 2. Dachgeschoss sind nicht üblich und sollen nicht zugelassen werden.
Edelmann	Werner			bisher Art. 39 neu Art. 38	ersatzlos streichen		Einzelne sich gut in die Dachfläche integrierende Dachflächenfenster von höchstens 1.00 m ² Glaslichtfläche sowie Lichtbänder sind zulässig .	11.06.2014	teilweise	"von höchstens 1.00 m ² " streichen	In den Wohnzonen ist neu auch das zweiten Dachgeschoss nutzbar. Damit erfolgt eine grosse Liberalisierung und ein Mehrwert für die Grundeigentümer. Im Gegenzug sind minimale Anforderungen an die Einordnung der notwendigen Belichtungsflächen erwünscht. Die Einwendung wird insofern teilweise berücksichtigt, als dass die ursprünglich vorgesehene Grössenbeschränkung von Dachflächenfenstern aufgehoben wird.
Schmid	Hansjörg	Giselstudien	8474 Dinhard	bisher Art. 42 neu Art. 41	ersatzlos streichen	unnötige Vorschriften, die die Nutzung des kostbaren Baulandes einschränken	¹ Stützmauern sind bezüglich Materialien, Höhe und Bepflanzung besonders sorgfältig in die Umgebung einzupassen. Sie sind wenn möglich dauerhaft zu begrünen. ² Sie dürfen eine maximale Höhe von 1.50 m pro Stufe nicht überschreiten. Gestufte Stützmauern sind pro Stufe um mindestens 1.50 m zurück zu setzen.	11.06.2014	teilweise	Abs. 2 streichen; Aber dennoch auf gute Einordnung achten	Die Umgebungsgestaltung inkl. Mauern, befestigten Plätzen usw. hat sowohl in der Kern- und den Wohnzonen ihre Wichtigkeit. Grosse Aufschüttungen und "Maushaufen" mit umfassenden Mauern sind nicht gewünscht und passen auch in den Wohnzonen nicht in die Umgebung. Die Einwendung wird mit der Streichung des zweiten Absatzes teilweise berücksichtigt. Die Baubewilligungsbehörde achtet jedoch trotzdem auf die Einordnung von Stützmauern hinsichtlich Höhe, Materialisierung und Gestaltung.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 42 Abs. 2 neu Art. 41 Abs. 2	ersatzlos streichen	Das verdichtete Bauen wird mit diesem Absatz verhindert oder erschwert.	² Sie dürfen eine maximale Höhe von 1.50 m pro Stufe nicht überschreiten. Gestufte Stützmauern sind pro Stufe um mindestens 1.50 m zurück zu setzen.	11.06.2014	ja	she. oben	Die Umgebungsgestaltung inkl. Mauern, befestigten Plätzen usw. hat sowohl in der Kern- und den Wohnzonen ihre Wichtigkeit. Grosse Aufschüttungen und "Maushaufen" mit umfassenden Mauern sind nicht gewünscht und passen auch in den Wohnzonen nicht in die Umgebung. Die Einwendung wird mit der Streichung des zweiten Absatzes teilweise berücksichtigt. Die Baubewilligungsbehörde achtet jedoch trotzdem auf die Einordnung von Stützmauern hinsichtlich Höhe, Materialisierung und Gestaltung.
Fehr Gianola	Pascale	Altwingerten 28	8474 Dinhard	bisher Art. 48 Abs. 3 neu Art. 41 Abs. 3	streichen	- friedliches Zusammenleben - Wohn- und Lebensqualität - bei Einverständnis des Nachbarn (Näherbaurecht) braucht es diese Regelung nicht - regelt nur dort, wo Nachbarn sich nicht einig werden	² Der Grenz- und Gebäudeabstand für besondere Gebäude gem. § 49 Abs. 3 PBG beträgt 2.00 m. ³ Bauen auf die Grenze ist für besondere Bauten auf maximal 1/3 der Grenzlänge ohne Einwilligung des Nachbarn zulässig. Bei Fassadenöffnungen gegenüber dem Nachbargrundstück ist die Einwilligung des Nachbarn notwendig.	11.06.2014	ja	Grenzabstand für Besondere Gebäude evtl. belassen; Abs. 2 belassen Abs. 3 streichen	Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt. Art. 48 Abs. 3 wird in der Bauordnung gestrichen. Für besondere Gebäude wie z.B. Gartenhäuser, Carports usw. soll der Grenzabstand im Sinne der inneren Verdichtung erleichtert werden.
Gianola	Rinaldo	Altwingerten 28	8474 Dinhard	bisher Art. 48 Abs. 3 neu Art. 47 Abs. 3	falls keine Streichung nur unter einzuschränkenden Bedingungen: - zugelassene Grenzbauten auf 1/5 der gemeinsamen Grenze reduzieren - Höhe der Grenzbaute auf max. 2 m beschränken - Fläche der besonderen Bauten auf der Grenze auf 10 m ² beschränken - Gegenrecht für Nachbar, dass er sich seinerseits mit einer besonderen Baute an den Grenzbau anlehnen kann - keine Zulassung des Grenzbaus in EFH-Wohnzonen - eingeschränkter Gebrauch der Grenzbaute (nur als Lager, nicht als Lärm- und Rauchimmissionen produzierende Wintergärten, Werkstätte etc.)	wie oben	² Der Grenz- und Gebäudeabstand für besondere Gebäude gem. § 49 Abs. 3 PBG beträgt 2.00 m. ³ Bauen auf die Grenze ist für besondere Bauten auf maximal 1/3 der Grenzlänge ohne Einwilligung des Nachbarn zulässig. Bei Fassadenöffnungen gegenüber dem Nachbargrundstück ist die Einwilligung des Nachbarn notwendig.	11.06.2014	ja	siehe oben	Die Einwendung wird berücksichtigt. Art. 48 Abs. 3 wird in der Bauordnung gestrichen. Für besondere Gebäude z.B. Gartenhäuser, Carports usw. soll der Grenzabstand im Sinne der inneren Verdichtung erleichtert werden.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 48 Abs. 3 neu Art. 47 Abs. 3	ersatzlos streichen	Hier geht es um die Rechtssicherheit	³ Bauen auf die Grenze ist für besondere Bauten auf maximal 1/3 der Grenzlänge ohne Einwilligung des Nachbarn zulässig. Bei Fassadenöffnungen gegenüber dem Nachbargrundstück ist die Einwilligung des Nachbarn notwendig.	11.06.2014	ja	siehe oben	Die Einwendung wird berücksichtigt. Art. 48 Abs. 3 wird in der Bauordnung gestrichen.
Schmid	Hansjörg	Giselstudien	8474 Dinhard	bisher Art. 48 Abs. 3 neu Art. 47 Abs. 3	ersatzlos streichen	Solche Grenzbauten können für den betroffenen Nachbarn all zu einschränkend sein.	³ Bauen auf die Grenze ist für besondere Bauten auf maximal 1/3 der Grenzlänge ohne Einwilligung des Nachbarn zulässig. Bei Fassadenöffnungen gegenüber dem Nachbargrundstück ist die Einwilligung des Nachbarn notwendig.	11.06.2014	ja	siehe oben	Die Einwendung wird berücksichtigt. Art. 48 Abs. 3 wird in der Bauordnung gestrichen.
Edelmann	Werner			bisher Art. 54 neu Art. 53	ersatzlos streichen		Es ist genügend Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung zu stellen. Erforderliche Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen sind in der Regel auf dem Grundstück selbst zu erstellen. Sie müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden.	11.06.2014	nein	für alle Bauten, auch bei REFH nicht nur MFH	Bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern fehlen in vielen Fällen die Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen. Es ist entsprechend wichtig, dass bereits bei der Projektierung der notwendige Platz ausgeschieden und dafür zur Verfügung gestellt wird.

Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Vollenweider	Martin			bisher Art. 62 neu Art. 61	Ein Modell zu verlangen ist Schikane	Aussagekräftige Visualisierungen, die heutzutage sehr einfach mit guten Computerprogrammen in 3D gemacht werden können, genügen vollkommen um ein Projekt darzustellen.	In den Kernzonen, sowie an exponierten Lagen in allen Zonen, kann der Gemeinderat für die Beurteilung von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten ein Modell in geeignetem Massstab oder aussagekräftige Visualisierungen verlangen.	11.06.2014	teilweise	"von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten ein Modell in geeignetem Massstab oder" streichen. Mit Visualisierung kann auch ein Modell gemeint werden. --> Titel anpassen	Visualisierungen haben heute bei der Darstellung eines Bauvorhabens einen wichtigen Platz eingenommen. Für die Beurteilung von sehr grossen Bauvorhaben und Bauvorhaben an exponierten Lagen kann eine Visualisierung wichtig und von grossem Nutzen sein. Sie dienen nicht nur dem Gemeinderat bei der Beurteilung des Bauvorhabens sondern auch den einspracheberechtigten Dritten, welche sich ein besseres Bild machen können. Wenn eine Visualisierung Einsprachen verhindern kann, hat dies auch einen Wert für die Geschwister. Zudem kann es der Bauherrschaft helfen, wenn es darum geht, die Einordnung eines Projekts besser zu begründen. Es handelt sich um eine "kann-Vorschrift". D.h. nicht, dass der Gemeinderat bei jedem Bauvorhaben eine Visualisierung verlangt. Diese Vorschrift wird durch den Gemeinderat massvoll angewandt. Die Einwendung wird mit der Streichung von "von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten ein Modell in geeignetem Massstab oder" teilweise berücksichtigt. Das hat lediglich eine kleine Auswirkung, da mit der Visualisierung auch ein Modell gemeint sein kann.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard	bisher Art. 62 neu Art. 61	ersatzlos streichen	Sollte der Gemeinderat auf Grund der Pläne nicht in der Lage sein, ein Bauprojekt beurteilen zu können, so steht es ihm frei, ein Modell auf Kosten der Gemeinde zu erstellen	In den Kernzonen, sowie an exponierten Lagen in allen Zonen, kann der Gemeinderat für die Beurteilung von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten ein Modell in geeignetem Massstab oder aussagekräftige Visualisierungen verlangen.	11.06.2014	nein	siehe oben	Visualisierungen haben heute bei der Darstellung eines Bauvorhabens einen wichtigen Platz eingenommen. Für die Beurteilung von sehr grossen Bauvorhaben und Bauvorhaben an exponierten Lagen kann eine Visualisierung wichtig und von grossem Nutzen sein. Sie dienen nicht nur dem Gemeinderat bei der Beurteilung des Bauvorhabens sondern auch den einspracheberechtigten Dritten, welche sich ein besseres Bild machen können. Wenn eine Visualisierung Einsprachen verhindern kann, hat dies auch einen Wert für die Geschwister. Zudem kann es der Bauherrschaft helfen, wenn es darum geht, die Einordnung eines Projekts besser zu begründen. Es handelt sich um eine "kann-Vorschrift". D.h. nicht, dass der Gemeinderat bei jedem Bauvorhaben eine Visualisierung verlangt. Diese Vorschrift wird durch den Gemeinderat massvoll angewandt. Die Einwendung wird mit der Streichung von "von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten ein Modell in geeignetem Massstab oder" teilweise berücksichtigt. Das hat lediglich eine kleine Auswirkung, da mit der Visualisierung auch ein Modell gemeint sein kann.
Schmid	Hansjörg	Giselstuden	8474 Dinhard	bisher Art. 62 neu Art. 61	ersatzlos streichen	Der Aufwand für Modelle und Visualisierungen kann für den privaten Bauherrn sehr schnell unverhältnismässig kostspielig werden. Baugesuche müssen von der Baubehörde gestützt auf die Planeingabe beurteilt werden können.	In den Kernzonen, sowie an exponierten Lagen in allen Zonen, kann der Gemeinderat für die Beurteilung von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten ein Modell in geeignetem Massstab oder aussagekräftige Visualisierungen verlangen.	11.06.2014	nein	siehe oben	Visualisierungen haben heute bei der Darstellung eines Bauvorhabens einen wichtigen Platz eingenommen. Für die Beurteilung von sehr grossen Bauvorhaben und Bauvorhaben an exponierten Lagen kann eine Visualisierung wichtig und von grossem Nutzen sein. Sie dienen nicht nur dem Gemeinderat bei der Beurteilung des Bauvorhabens sondern auch den einspracheberechtigten Dritten, welche sich ein besseres Bild machen können. Wenn eine Visualisierung Einsprachen verhindern kann, hat dies auch einen Wert für die Geschwister. Zudem kann es der Bauherrschaft helfen, wenn es darum geht, die Einordnung eines Projekts besser zu begründen. Es handelt sich um eine "kann-Vorschrift". D.h. nicht, dass der Gemeinderat bei jedem Bauvorhaben eine Visualisierung verlangt. Diese Vorschrift wird durch den Gemeinderat massvoll angewandt. Die Einwendung wird mit der Streichung von "von Anbauten, Ersatzbauten und Neubauten ein Modell in geeignetem Massstab oder" teilweise berücksichtigt. Das hat lediglich eine kleine Auswirkung, da mit der Visualisierung auch ein Modell gemeint sein kann.
Regionalplanung Winterthur Umgebung		Postfach	8402 Winterthur	Bericht Art. 47 RPF	Eschlikon ISOS	Anpassung Bericht, Eschlikon wurde nur untersucht aber nie im ISOS aufgenommen		11.06.2014	ja		Das Ortsbild von Eschlikon wurde durch das Bundesamt für Kultur bei der Erarbeitung des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz untersucht aber nicht ins Inventar aufgenommen. Der Bericht Art. 47 RPF wird in diesem Bereich angepasst.
Wiesendanger	Markus	Noterenstrasse 10	8474 Dinhard	Kernzonenplan Ausser-Dinhard	Streichung der Fassadenlinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2906.	Durch eine Festlegung der Fassade, wird auf dem erwähnten Grundstück eine zusätzliche Einschränkung (neben der Firstlinie) erhoben. Die Gemeinde strebt ja an, verdichtet zu Bauen. Im vorliegenden Fall wird mit der Festlegung der Fassadenlinie eine Fläche von 360 m2 festgelegt, die nicht mehr bebaut werden kann, bei einem Ersatzbau des bestehenden Gebäudes. Weiter wird auch die Nutzung des bestehenden Gebäudes stark eingeschränkt, da Fassadenänderungen nur erschwert vorgenommen werden können.		11.06.2014	ja		Die Einwendung wird berücksichtigt.
Burkhalter	Fritz	Seuzacherstrasse 36	8474 Dinhard	Kernzonenplan Eschlikon	Objekt Nr. 17	Dieses Objekt ist in den Siebzigerjahren schon einmal aus dem Heimatschutz entlassen worden. Das Haus wurde vom Keller bis unter den Riegel aufbau mit Bruchstein und Kalkmörtel aufgebaut. Später wurde von einem damaligen Besitzer offenbar auf mangelhafte Fundamentierung einen Scheunenanbau mit Zangenaufzug gemacht und im nachhinein wurde noch eine mangelhafte Schopfüberdachung an die Scheunenwand gehängt. Resultat Reparaturkiste. Von Erdbbensicherheit weit entfernt.		11.06.2014	teilweise	bezeichnete Gebäude aus Plan gestrichen; Im Hinweisinventar jedoch aufgeführt	Der Gemeinderat hat seit der Inkraftsetzung des kantonalen Planungs- und Baugesetz im Jahr 1976 die Aufgabe, ein Inventar der schützenswerten Objekte zu erstellen. Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung wurde dieses Inventar nun erstellt. Bei der Erstellung des Inventars wurden die Gebäude nach 6 Kriterien bewertet. Wenn einzelne Gebäude bei mindestens 2 Kriterien von besonderer Bedeutung sind, wurden sie ins Inventar aufgenommen und in der bisherigen Fassung (Auflageversion) der Bau- und Zonenordnung (Kernzonenpläne und Art. 7) als "bezeichnete Gebäude" eingetragen. Die Einwendung wird insofern berücksichtigt, dass Art. 7 aus dem Entwurf der Bauordnung ersatzlos gestrichen wird und die bezeichneten Gebäude aus den Kernzonenplänen entfernt werden. Die Streichung der grauen Gebäude aus den Kernzonenplänen heisst aber nicht, dass auch die Fassaden- und Firstlinien aufgehoben werden. Mit der Aufhebung von Art. 7 und den bezeichneten Gebäuden ändert sich auch nichts am Inventar, welches vom Gemeinderat und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt wird. Grundeigentümer von Inventarobjekten können jederzeit beim Gemeinderat die Abklärung über die Schutzwürdigkeit sowie einen Entscheid über die allfälligen Schutzmassnahmen verlangen. Dazu ist ein aktuelles Interesse glaubhaft zu machen.
Salzmann	Ulrich	Seuzacherstrasse 5a	8474 Dinhard	Kernzonenplan Eschlikon	Einziehung und Unter Schutzstellung verzichten	- Völliger Unsinn - Eingriff in meine private Angelegenheit - Es hat mehr als 20 Jahre gedauert, bis es den geschulten Personen eingefallen ist, ein Garten einzuzonen und erst noch unter Schutz zu stellen. - Nach Meinung aller befragten Personen soll mein Grundstück aus dem Zonenplan entfernt werden. - Wenn das Grundstück nicht eingezont würde, braucht Gemeinde keine Angst zu haben, dass es Jemandem einfällt eine Baute zu erstellen		11.06.2014	ja	3.5 m um Haus	Die Einwendung wird berücksichtigt. Die Kernzonenengrenze wird neu mit einem Abstand von 3.5 m parallel zur östlichen Fassade verlaufen.

Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Verschiedene				Kernzonenplan Kirch-Dinhard	Aufnahme des alten Schulhauses Surrliweg 4 ins kommunale Inventar der schutzwürdigen Bauten Die Ost- und Südfassade als "bezeichnete Fassaden" und die Firstlinie aufnehmen.	<ul style="list-style-type: none"> - Besondere Lage des Schulhauses, leicht erhöht, in Kombination mit dem geschützten Pulverturm und seit Kurzem auch mit dem neu erbauten Riegelhaus, bietet es ein prägnantes, wohlbekanntes Eingangsbild unseres Dorfes - Obwohl das Gebäude gewerblich genutzt wird und privat bewohnt ist, fallen keine speziellen Anpassungen ins Auge. Das Gebäude ist immer noch klar als typisches Landschulhaus zu erkennen. - Der Schulbetrieb wurde erst bei Fertigstellung des neuen Schulhauses in Ausser-Dinhard eingestellt und es gibt noch viele Leute, die sich gern an ihre Schulzeit in Kirch-Dinhard erinnern - Hier gingen noch Kinder aus Sulz in die Schule, bevor dieses Dorf sich ca. 1930 von Dinhard getrennt und sich Rickenbach angeschlossen hat. - östlicher Dorfteil von Kirchdinhard bildet ein wunderschönes Ensemble, typisch für 19. Jahrhundert. Durch einen Neubau würde es empfindlich gestört werden. - exponierte Lage. - raumbildende Stellung in schöner Umgebung - Kreuze auf Inventarblatt gehören bei "Einzel", "Ensemble" und "Kulturell" in die Spalte "Besondere Bedeutung" 		11.06.2014	nein	bezeichnete Gebäude werden aus Plan gestrichen. Inventar ist Sache des GR und nicht der Bau- und Zonenordnung. Bei der Festsetzung des Inventars werden wir die Einwendungen nochmals prüfen.	Der Gemeinderat hat seit der Inkraftsetzung des kantonalen Planungs- und Baugesetz im Jahr 1976 die Aufgabe, ein Inventar der schützenswerten Objekte zu erstellen. Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung wurde dieses Inventar nun erstellt. Bei der Erstellung des Inventars wurden die Gebäude nach 6 Kriterien bewertet. Wenn einzelne Gebäude bei mindestens 2 Kriterien von besonderer Bedeutung sind, wurden sie ins Inventar aufgenommen und in der bisherigen Fassung (Auflageversion) der Bau- und Zonenordnung (Kernzonenpläne und Art. 7) als "bezeichnete Gebäude" eingetragen. Die Einwendung kann insofern nicht berücksichtigt werden, als dass Art. 7 aus dem Entwurf der Bauordnung ersatzlos gestrichen wird und die bezeichneten Gebäude aus den Kernzonenplänen entfernt werden. Mit der Aufhebung von Art. 7 und den bezeichneten Gebäuden ändert sich auch nichts am Inventar, welches vom Gemeinderat und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt wird. Bei der Festsetzung des Inventars wird der Gemeinderat das Anliegen der Einwender prüfen. Fassadenlinien haben kein Schutzfunktion für die bestehenden Fassaden sondern geben vor, wo Fassaden bei Ersatzbauten zu liegen kommen müssen. Bei diesem Gebäude und der Parzelle ist dies aufgrund der Raumbildung am Surrliweg von ungeringem Bedeutung. Auf die Vorgabe von Fassaden- und Firstlinien wird verzichtet.
Toggenburger AG		Schlossackerstrasse 20	8404 Winterthur	Kernzonenplan Rietmüli	Erweiterung Freiraum	Erweiterung Kernzone teilweise als Freiraum bezeichnen		21.10.2014	ja	Erweiterung Parkplatz soll möglich. Damit keine Bauten in diesem Bereich erstellt werden, ist Bereich als Freiraum zu bezeichnen.	Die Erweiterung des Parkplatzes beim Restaurant Riedmühle soll möglich sein. Damit keine Bauten in diesem Bereich erstellt werden, ist die Fläche als Freiraum zu bezeichnen. Die Gestaltung des Übergangs zur Nichtbauzone ist hier besonders wichtig. Die Eigentümerin hat zugesagt, dass sie diese sorgfältig und mit Pflanzen vornehmen wird.
Dähler	Daniela und Jürg	Altikerstrasse 68	8474 Dinhard	Kernzonenplan Vorder Grüt	Die beiden Freiraum-Zonen in unserem Grundstück Kat.-Nr. 1086 streichen	<p>Hätten wir vor 16 Jahren kein Geld in den Hausbau investiert, wäre wohl heute niemand auf die Idee gekommen, um unser Haus Freiraumzonen zu bestimmen.</p> <p>Zur Zeit bzw. voraussichtlich für unsere Generation sind diese beiden Freiraum-Zonen sicher nicht störend, aber was ist, wenn unser Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt als Ganzes verkauft und für eine neue Überbauung genutzt werden soll? Welcher Unternehmer ist interessiert an einem Grundstück, auf dem zwei Flächen mitten drin nicht überbaut werden dürfen? Mit der Revision der Bau- und Zonenordnung wurden ja die Vorschriften speziell in den Kernzone sehr gelockert. Mit den zwei Freiraum-Zonen in unserem Grundstück wird der Spielraum für eine einheitliche Überbauung massiv eingeschränkt, was sicher auch nicht im Sinne des angestrebten verdichteten Bauens sein kann.</p> <p>An der Infoveranstaltung wurden diese "bezeichneten Fassaden" als Vorteil für den Grundeigentümer "verkauft", da man die Gebäude bei einem Ersatz wieder am gleichen Ort, d.h. ohne Einhaltung der geltenden Grenzabstände, bauen dürfe. Von einem Nachteil wurde jedoch nicht gesprochen. Gemäss Art. 8 Bau- und Zonenordnung ist man jedoch weiter eingeschränkt und muss doch einige Punkte beachten. Die Fassadengestaltung in der Kernzone wird unseres Erachtens mit Art. 12 genügend definiert. Der Art. 8 ist somit überflüssig.</p> <p>Wenn wir die verschiedenen Kernzonenpläne studieren können wir auch keinen "roten Faden" für die Festsetzung solcher "bezeichneter Fassaden" feststellen. Es macht eher den Anschein, als dass diese willkürlich und ohne ersichtlichen Grund gesetzt oder eben nicht gesetzt wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu starke Einschränkungen für eine zukünftige Überbauung auf unserem Grundstück. - Zu viele Vorschriften und Vorgaben ergeben auch eine Wertverminderung. <p>Eine direkte Info an die von Änderungen betroffenen Grundeigentümer wäre unseres Erachtens unbedingt nötig gewesen, gerade in unserem Fall mit Freihaltezonen und bezeichneten Fassaden, was ja gesamthaft doch zu Einschränkungen und Wertverminderungen führt. Wir wohnen in einem schönen Dorf, in dem immer wieder schöne Um- und Neubauten in Kernzonen realisiert wurden. Dies ist nicht zuletzt auch ein grosser Verdienst des Gemeinderates, der die bestehende Bau- und Zonenordnung vernünftig</p>		11.06.2014	teilweise	nördliche Freifläche entfernen, diejenige beim Brunnen/Linde wegen Raumbildung behalten.	Die Einwendung kann teilweise berücksichtigt werden. Die Freifläche nördlich des Wohnhauses wird entfernt. Für die Raumbildung um den Dorfplatz im Vorder Grüt rund um den Brunnen und die Linde ist die Freifläche von grosser Wichtigkeit und soll erhalten werden. Besondere und abstandsfreie Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG und § 269 PBG sind auch innerhalb der bezeichneten Freiräume zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.
Dähler	Daniela und Jürg	Altikerstrasse 68	8474 Dinhard	Kernzonenplan Vorder Grüt	Streichung der "bezeichneten Fassaden" an unseren Gebäuden	<p>An der Infoveranstaltung wurden diese "bezeichneten Fassaden" als Vorteil für den Grundeigentümer "verkauft", da man die Gebäude bei einem Ersatz wieder am gleichen Ort, d.h. ohne Einhaltung der geltenden Grenzabstände, bauen dürfe. Von einem Nachteil wurde jedoch nicht gesprochen. Gemäss Art. 8 Bau- und Zonenordnung ist man jedoch weiter eingeschränkt und muss doch einige Punkte beachten. Die Fassadengestaltung in der Kernzone wird unseres Erachtens mit Art. 12 genügend definiert. Der Art. 8 ist somit überflüssig.</p> <p>Wenn wir die verschiedenen Kernzonenpläne studieren können wir auch keinen "roten Faden" für die Festsetzung solcher "bezeichneter Fassaden" feststellen. Es macht eher den Anschein, als dass diese willkürlich und ohne ersichtlichen Grund gesetzt oder eben nicht gesetzt wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu starke Einschränkungen für eine zukünftige Überbauung auf unserem Grundstück. - Zu viele Vorschriften und Vorgaben ergeben auch eine Wertverminderung. <p>Eine direkte Info an die von Änderungen betroffenen Grundeigentümer wäre unseres Erachtens unbedingt nötig gewesen, gerade in unserem Fall mit Freihaltezonen und bezeichneten Fassaden, was ja gesamthaft doch zu Einschränkungen und Wertverminderungen führt. Wir wohnen in einem schönen Dorf, in dem immer wieder schöne Um- und Neubauten in Kernzonen realisiert wurden. Dies ist nicht zuletzt auch ein grosser Verdienst des Gemeinderates, der die bestehende Bau- und Zonenordnung vernünftig</p>		11.06.2014	nein	Dies sind keine Vorgaben bez. Fassadengestaltung sondern nur Lagefestlegungen. Daher ist es für den Eigentümer von Nachteil, wenn er nicht mehr an die Rickenbacherstrasse bauen dürfte (5 m Strassenabstand) ggf. östlichen Gebäudeteil ohne Fassadenlinie lassen	Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Die Fassadenlinien führen in sehr vielen Fällen zu Erleichterungen bzw. zu geringeren Strassenabständen, wie in diesem Fall, und damit zu Vorteilen für die Grundeigentümer. Es wäre für den Eigentümer ein Nachteil, wenn er nicht mehr so nahe an die Rickenbacher- oder Altikerstrasse bauen dürfte bzw. den Strassenabstand von 5 m einhalten müsste. Die exakte Lage des Firstes bestimmt sich nicht nach den Kernzonenplänen. Die Pläne geben lediglich die Firsttrichtung vor. Dies gibt den Bauwilligen eine genügend grosse Planungsfreiheit. Abweichungen von den Festlegungen können im Interesse des Ortsbildes oder der Verkehrssicherheit bewilligt oder angeordnet werden.

Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Kind	Hans-Peter	Trottenrain 10	8474 Dinhard	Kernzonenplan Welsikon	Gebäude Nr. 05 sei zu entlassen und auf die bezeichnete Firstlinie sei zu verzichten	Das Gebäude ist funktionell seit Jahrzehnten verändert und heute ein auffälliger Lagerschuppen. Es ist heute durch wilde Reben überwachsen und wirkt nur dadurch pittoresk. Muss das Gebäude erhalten bleiben, wird das überbaubare Grundstück Kat.-Nr. 2074 erheblich entwertet und kann nicht mehr im Sinne verdichteten Wohnbaus genutzt werden. Gerade dies ist aber ein allgemeines, überkommunes Anliegen. Warum die Firstlinie Nord-Süd zudem noch geschützt werden soll ist völlig widersinnig und inkonsequent. Sie steht in absolutem Widerspruch zu früherer Baubewilligung durch den GR. Der Gemeinderat hat vor ca. 6 Jahren den Abbruch der früheren Liegenschaft Ackeret, Trottenrain 8, Welsikon mit Firstlinie Nord-Süd bewilligt und gleichzeitig die Baubewilligung für einen überdimensionierten, Kernzone fremden Wohnblock mit Firstlinie Ost-West erteilt. Die ehemalige Liegenschaft Ackeret war in etwa gleich alt und in ebenso desolatem Zustand wie das zur Diskussion stehende Gebäude.		11.06.2014	teilweise	bezeichnetes Gebäude fällt weg, Firstlinie muss bleiben.	Der Gemeinderat hat seit der Inkraftsetzung des kantonalen Planungs- und Baugesetz im Jahr 1976 die Aufgabe ein Inventar zu erstellen. Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung wurde das Inventar erstellt. Bei der Erstellung des Inventares wurden die Gebäude nach 6 Kriterien bewertet. Wenn sie bei mindestens 2 Kriterien von besonderer Bedeutung sind, wurden sie ins Inventar aufgenommen und ursprünglich in der Bau- und Zonenordnung als "bezeichnete Gebäude" eingezeichnet. Der Einwendung wird insofern berücksichtigt, dass Art. 7 aus dem Entwurf der Bauordnung ersatzlos gestrichen und die bezeichneten Gebäude aus den Kernzonenplänen entfernt werden. Die Streichung der grauen Gebäude aus den Kernzonenplänen heisst aber nicht, dass auch die Fassaden- und Firstlinien aufgehoben werden. Mit der Aufhebung von Art. 7 und den bezeichneten Gebäuden ändert sich auch nichts am Inventar, welches vom Gemeinderat und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt wird. Grundeigentümer von Inventarobjekten können jederzeit beim Gemeinderat die Abklärung über die Schutzwürdigkeit sowie einen Entscheid über die allfälligen Schutzmassnahmen verlangen. Dazu ist ein aktuelles Interesse glaubhaft zu machen. Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Die Fassadenlinien führen in sehr vielen Fällen zu Erleichterungen bzw. zu geringeren Strassenabständen, wie in diesem Fall, und damit zu Vorteilen für die Grundeigentümer. Es wäre für den Eigentümer ein Nachteil, wenn er nicht mehr so nahe an den Trottenrain bauen dürfte. Die genaue Lage des Firsts bestimmt sich nicht nach den Kernzonenplänen. Die Pläne geben lediglich die Firstrichtung vor. Dies gibt den Bauwilligen eine grosse Planungsfreiheit. Abweichungen von den Festlegungen können im Interesse des Ortsbildes oder der Verkehrssicherheit bewilligt oder angeordnet werden.
Schmid Schmid	Werner Hansjörg	Schmittweg 9 Giselstuden	8474 Dinhard	Kernzonenplan Welsikon	Die alte Trotte am Trottenrain ist als "Bezeichnetes Gebäude Nr. 07" zu entlassen. Ebenso ist auf die "Bezeichnete Fassade" und die "Bezeichnete Firstlinie" zu verzichten.	Das Gebäude wurde schon vor mehr als 50 Jahren sowohl von der Funktion her wie auch baulich so stark verändert, dass es der ursprünglichen Trotte überhaupt nicht mehr ähnlich sieht. Das Dach wurde verschiedentlich umgestaltet und im Innern sieht das Gebäude heute völlig anders aus. Der Boden wurde auf Strassenniveau angehoben. Sowohl bei den nördlich wie auch südlich der Trotte stehenden Gebäude (Trottenrain 11 - 17 und Rutschwilderstrasse 8) verlaufen die Firste in Richtung Ost-West. Wieso die Firstlinie bei der Trotte, die in Nord-Südrichtung verläuft, geschützt werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Auf der recht grossen Freifläche zwischen den erwähnten Nachbarliegenschaften könnten mehrere Wohneinheiten gebaut werden, sofern das alte baufällige Trottegebäude beseitigt wird. Mit der Unterschutzstellung der alten Trotte wird diese Verdichtung nach Innen praktisch verhindert.		11.06.2014	teilweise	siehe oben	Der Gemeinderat hat seit der Inkraftsetzung des kantonalen Planungs- und Baugesetz im Jahr 1976 die Aufgabe, ein Inventar der schützenswerten Objekte zu erstellen. Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Bau- und Zonenordnung wurde dieses Inventar nun erstellt. Bei der Erstellung des Inventares wurden die Gebäude nach 6 Kriterien bewertet. Wenn einzelne Gebäude bei mindestens 2 Kriterien von besonderer Bedeutung sind, wurden sie ins Inventar aufgenommen und in der bisherigen Fassung (Auflageversion) der Bau- und Zonenordnung (Kernzonenpläne und Art. 7) als "bezeichnete Gebäude" eingetragen. Die Einwendung wird insofern berücksichtigt, als dass Art. 7 aus dem Entwurf der Bauordnung ersatzlos gestrichen wird und die bezeichneten Gebäude aus den Kernzonenplänen entfernt werden. Die Streichung der grauen Gebäude aus den Kernzonenplänen heisst aber nicht, dass auch die Fassaden- und Firstlinien aufgehoben werden. Mit der Aufhebung von Art. 7 und den bezeichneten Gebäuden ändert sich auch nichts am Inventar, welches vom Gemeinderat und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt wird. Grundeigentümer von Inventarobjekten können jederzeit beim Gemeinderat die Abklärung über die Schutzwürdigkeit sowie einen Entscheid über die allfälligen Schutzmassnahmen verlangen. Dazu ist ein aktuelles Interesse glaubhaft zu machen. Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Die Fassadenlinien führen in sehr vielen Fällen zu Erleichterungen bzw. zu geringeren Strassenabständen, wie in diesem Fall, und damit zu Vorteilen für die Grundeigentümer. Es wäre für den Eigentümer ein Nachteil, wenn er nicht mehr so nahe an den Trottenrain bauen dürfte. Die genaue Lage des Firstes bestimmt sich nicht nach den Kernzonenplänen. Die Pläne geben lediglich die Firstrichtung vor. Dies gibt den Bauwilligen eine genügend grosse Planungsfreiheit. Abweichungen von den Festlegungen können im Interesse des Ortsbildes oder der Verkehrssicherheit bewilligt oder angeordnet werden.
Weilenmann	Jakob	Seuzacherstrasse 107	8474 Dinhard	Kernzonenplan Welsikon	Die Inventarisierung meines Gebäudes an der Seuzacherstrasse 107 in Welsikon, Kat.-Nr. 1315, ist aufzuheben	Der Eintrag ist eine schlechende, zukünftige Unterschutzstellung und daher nicht tolerierbar. Es braucht keinen Eintrag in ein Inventar, wenn nichts verbindlich ist und "nur" informativen Zwecken dienen soll. Es ist nicht voraussehbar, wer in welchem Sinne zukünftige Baugesuche beurteilt (Qualifikation). Der Eintrag schafft nur Unklarheiten und Rechtsunsicherheit. Das ist ein erheblicher und unabsehbarer Eingriff in mein Privateigentum resp. eine Wertminderung meiner Parzelle.		11.06.2014	ja		Die Einwendung wird berücksichtigt.
Hohl	Willi	Weidhof	8474 Dinhard	Kernzonenplan Welsikon	Der geplante Freiraum auf der Liegenschaft 2851 ist zu löschen.	1. Wertverminderung der Liegenschaft 2. Behinderung für verdichtetes Bauen		11.06.2014	ja	Freiraum entfernen First und Fassadenlinie beibehalten	Die Einwendung wird berücksichtigt.
Hohl	Willi	Weidhof	8474 Dinhard	Kernzonenplan Welsikon	Folgende Deklarationen zum Gebäude auf der Liegenschaft 1357 (Objekt 04) sind zu löschen: 1. "grau" Bezeichnung des Gebäudes 2. Bezeichnete Fassade 3. Bezeichnete Firstlinie	1. Wertverminderung der Liegenschaft 2. Behinderung für verdichtetes Bauen 3. Gegebene Situation wurde nicht berücksichtigt (Grundstückseigentümer)		11.06.2014	ja		Die Einwendung wird berücksichtigt.

Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Schmid	Werner	Schmittweg 9	8474 Dinhard	Kernzonenplan Welsikon	Der vorgesehene Schutz der Nordfassade an meinem Wohnhaus Schmittweg 9 ist zu streichen.	Diese Fassade ist so auch ohne Schutz entstanden. Ein Schutz ist auch für die Zukunft nicht nötig und bringt ausser einem Minderwert des Gebäudes gar nichts. Möchte ich jedoch in Zukunft an der Fassade auch nur eine kleine Änderung anbringen, ruft das sofort nach Gutachten und Expertisen. Solche administrativen Leerläufe verlängern zudem Baubewilligungsverfahren fast ins Uferlose. Schlussendlich darf der Eigentümer dann noch die dadurch entstandenen Kosten übernehmen. Dass Gebäude mit solchen "Hypothenken2 an Wert verlieren" versteht sich von selbst.		11.06.2014	ja	Fassadenlinie entfernen ändert nichts, da Abstand zwischen 4.5 und 5.6 m	Die Einwendung wird berücksichtigt.
Peter Peter	Werner Walter	Neuwies 1 Stiegweg 16c	8474 Dinhard 8303 Bassersdorf	Kernzonenplan Welsikon	1. Auf die Festlegung von Fassaden und Firstlinien gemäss Bau- und Zonenordnung Art. 8 ist zu verzichten. 2. Auf die Festlegung des Einzelobjekts "Nussbaum" ist zu verzichten. 3. Auf die Festlegung der beiden Freiräume ist zu verzichten.	1. Die Festlegung liegt konträr zum übergeordneten Ziel der Revision, nämlich der Verdichtung der vorhandenen Ortskerne. Sie bilden gegenüber dem heutigen Zustand eine wesentliche Einschränkung. 2. Die Liegenschaft bekam ihre äussere Gestalt durch den Stallumbau 1961. Es handelt sich also nicht um eine Ortsbild-typische Baute. 3. Der Nussbaum wurde ca. 1982 von unserem Vater gesetzt. Es ist ein junger Baum, der zugegebenermassen schön und markant ist. Sollte aber ein so junger Baum unter Schutz gestellt werden, wird sich jeder andere Landbesitzer in Zukunft hüten, einen einzelnen markanten Baum zu setzen. Das kann nicht das Ziel des Schutzes sein. 4. Die beiden Freiräume sind völlig willkürlich festgelegt und haben unserer Ansicht nach nichts mit dem Ortsbildschutz zu tun, weil es gar kein deutliches Ortsbild gibt. Die alten Bauernhäuser sind je nach funktionellen Anforderungen etwas näher oder weiter von der Strasse gebaut worden. Sie unterscheiden sich auch in ihrer Entstehung und äusseren Gestalt ganz markant. 5. Es macht unserer Ansicht nach wenig Sinn, wenn auf der einen Seite ca. 15 m Abstand von der Strasse offen bleiben soll, während auf der anderen Strassenseite direkt an die Strasse gebaut werden kann. Und wenn die Experten schon eine Gesetzmässigkeit sehen würden, so ist es völlig willkürlich, dass die Parzelle 2853 davon ausgenommen wird.		11.06.2014	teilweise	Baum und Freiraum bei Baum belassen, südlicher Freiraum streichen.	Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt. Die südliche Freiraumfläche auf diesem Grundstück wird entfernt. Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Auch mit den Fassaden- und Firstlinien können auf dem Grundstück kernzonengerechte Bauten errichtet und eine innere Verdichtung erreicht werden. Die bezeichneten Einzelobjekte wie z.B. ein Baum gehören ebenfalls zu den Ortskernen und bilden einen wichtigen Teil von dessen Identität. Die Anzahl der Objekte wurde auf ein absolutes Minimum beschränkt. Es werden nur Bäume bezeichnet, welche im Sinne des Ortsbildes sehr prägend sind. Bei der Bezeichnung der Bäume wurde nicht auf das Alter Rücksicht genommen. Der begründete Ersatz von Bäumen ist möglich. Um dem Baum mehr Gewicht im Ortsbild zu geben, ist der nördliche Freiraum an dieser Stelle zu belassen.
Mauerhofer	Peter und Doris	Trottenrain 2	8474 Dinhard	Kernzonenplan Welsikon			11.06.2014	ja		Die Einwendung wird berücksichtigt.	
Kleiner	Ernst Erben	Noterenstrasse 12	8474 Dinhard	Zonenplan Ausser-Dinhard	Erweiterung Bauzone Kat.-Nr. 2275 10 m nach Süden ab Gebäudewand 532 15 m nach Süden ab Gebäudewand 533 10 nach Osten ab Gebäudewand 532 	Gebäude 533 hat in südlicher Richtung eine Durchfahrt und eine Kellereinfahrt. Das Gebäude soll nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Vermietung an Kleiner Landmaschinen AG, Mit der Bauzonenerweiterung würde der illegale Abstellplatz verschwinden (teilweise rekultiviert)		17.06.2014	nein	Lösung Müli sofort weiterverfolgen Notfalls kann an der GV immer noch ein Einzonungsantrag gestellt werden	Die Erweiterung der Bauzone auf dem Nachbargrundstück wäre evtl. möglich. Ob damit der Platzbedarf für den Landmaschinenmechanikbetrieb längerfristig sichergestellt ist, ist fraglich. Für den Betrieb sollte ein alternativer Standort in der Gemeinde gesucht werden. Die Suche ist in den nächsten Monaten intensiv voranzutreiben. Sollte sich keine andere Lösung abzeichnen, kann die Einzonung an der Gemeindeversammlung nochmals beantragt werden. Für den Landwirtschaftsbetrieb und der Verkehr mit der landw. Scheune ist es nicht notwendig, dass die Zufahrt in einer Bauzone liegt. Die Einwendung bzw. auf das Begehren kann nicht eingetreten werden.
Wiesendanger	Markus	Noterenstrasse 10	8474 Dinhard	Zonenplan Dinhard	Umzonung Parzellen 2256, 2257 und 2260 von W2 in Kernzone 	Erreichen eines harmonischer Zonenverlaufs, einer intakten und strukturellen Einheit		17.06.2014	nein	andere Bebauungsart als in Kernzone. Wenn schon müsste das ganze Noterendörfli der Kernzone zugewiesen werden. Hat keine Auswirkungen	Die Umzonung von einem Teil einer gesamten Überbauung macht wenig Sinn. Zudem hätte die Umzonung in die Kernzone wenig bis keine Auswirkung auf die bestehende Überbauung der betroffenen Grundstücke.
Toggenburger AG		Schlossackerstrasse 20	8404 Winterthur	Zonenplan Rietmüli	Erweiterung Kernzone 	- längerfristige Sicherung Restaurationsbetrieb, - Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausschliessen, - bestehender Spielplatz soll in Kernzone zu liegen kommen, - allfällige Erweiterung der Parkplätze		21.10.2014	ja	Erweiterung Parkplatz soll möglich sein. Damit keine Bauten in diesem Bereich erstellt werden, ist Bereich als Freiraum zu bezeichnen.	Die Erweiterung des Parkplatzes beim Restaurant Riedmühle soll möglich sein. Damit keine Bauten in diesem Bereich erstellt werden, ist die Fläche als Freiraum zu bezeichnen. Die Gestaltung des Übergangs zur Nichtbauzone ist hier besonders wichtig. Die Eigentümerin hat zugesagt, dass sie diese sorgfältig und mit Pflanzen vornehmen wird.

Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Brändle	Marianne u. Peter	Rickenbacherstrasse 4	8474 Dinhard	Zonenplan Vorder Grüt	Einzonung ganzes Grundstück 2271	Hälfte der Parzelle "nutzlos" und nicht dem Standard der meisten Parzellen im Grüt entspricht.		17.06.2014	nein	Regel bei Überarbeitung sonst müssten noch weitere Einzonungen vorgenommen werden	Bei diesem Grundstück entspricht die Zonen- nicht der Grundstücksgrenze. Die gleiche Konstellation gibt es noch bei etlichen Liegenschaften. Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision werden bei solchen Abweichung nur Einzonungen vorgenommen, dass Gebäude einen Abstand von 3.5 m zur Zonengrenze einhalten. Einzonungen von weiteren Grundstücksflächen d.h. insbesondere Gärten sind nicht vorgesehen. Zur Gleichbehandlung aller Eigentümer kann dieses Begehren nicht berücksichtigt werden.
Eggenberger	Domenica und Peter	Altikerstrasse 53	8474 Dinhard	Zonenplan Vorder Grüt	parallele Verschiebung Kernzonengrenze in westlicher Richtung bis zum nordwestlichen Grenzpunkt der Parzelle Kat.-Nr. 2271	im Zusammenhang mit der Kernzonenerweiterung Kat.-Nr. 2271		17.06.2014	nein	siehe oben	Das Begehren, die Kernzone auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2171 zu erweitern, wird nicht berücksichtigt. Im Sinne einer harmonischen Zonengrenze kann das Begehren auch nicht berücksichtigt werden.
Schmid Peter	Leo Werner	Giselstuden 3 Neuwies	8474 Dinhard 8474 Dinhard	Zonenplan Welsikon	Einzonung Parzellen 2869 und 2641 in W2	Richtplan im Kantonsrat Zürich verabschiedet Durch neue Überbauungen wird Bewirtschaftung im landw. Sinn zunehmend schwierig. Auch wurden im Zusammenhang mit der Überbauung Neuwingerten bereits Investitionen für die Erschliessung dieser Grundstücke gemacht. Darum erachten wir es als richtig in der jetzigen Situation diese Chance zu packen und für ein moderates Wachstum zu sorgen.		17.06.2014	ja	Mit Grundeigentümern vertragliche Regelung vereinbaren; Wir sind bereit, wenn Gespräch mit Grundeigentümer westlich Neuwingertenstr. W1, östlich Neuwingertenstr. W2 mit MFH	Die Einwendung bzw. das Begehren wird berücksichtigt. Damit keine Insel entsteht sind auch das Grundstück Kat.-Nr. 2917 und die nicht eingezonte Fläche des Grundstücks Kat.-Nr. 2805 in die Wohnzone zu überführen. Gesamthaft entsteht ca. 16'000 m2 neue Wohnzone. Das ist eine sehr grosse Fläche. Damit die bestehende Infrastruktur nicht überstrapaziert wird oder ergänzt werden muss, ist eine etappierte Überbauung sehr wichtig. Das etappierte Vorgehen muss mit den Eigentümern schriftlich geregelt werden (vertragliche Vereinbarung). Das Begehren wird insofern nur teilweise berücksichtigt, da nicht das ganze Gebiet der Wohnzone W2 zugeteilt wird. Der Bereich nordwestlich der verlängerten Neuwingertenstrasse wird zur Wohnzone W1 und der Bereich südöstlich der verlängerten Neuwingertenstrasse zur Wohnzone W2.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard		Bearbeitung der Einwendungen hat durch Gemeinderat zu erfolgen.	Gemeinderat hat politische Verantwortung wahrzunehmen. Es gehört zu den ureigensten Aufgaben des Gemeinderates, die Weiterentwicklung der Gemeinde zu planen und diese nicht einer einseitig zusammengesetzten Arbeitsgruppe zu überlassen.		17.05.2014	ja	wurde am 17.05. behandelt... und an weiteren Terminen	Alle Einwendungen wurden vom Gemeinderat behandelt. In einem ersten Schritt hat der Gemeinderat die grundlegenden Entscheide getroffen und die Richtung vorgegeben. Danach hat die Arbeitsgruppe zu jeder Einwendung, mit Ausnahme der Einzonungen, ihre Meinung abgegeben. Zum Abschluss hat der Gemeinderat zu jeder einzelnen Einwendung einen definitiven Entscheid gefällt.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard		In den Kernzonen Ausser-Dinhard, Welsikon und Vordergrüt ist auf die bezeichneten Gebäude, Freiräume und Einzelobjekte zu verzichten	Das Erscheinungsbild dieser Dorfteile hat sich im Laufe der Zeit den heutigen Gegebenheiten angepasst und in eine positive Richtung entwickelt. Der bäuerliche Charakter ist nicht mehr vorhanden. Es sind lebendige Dorfteile entstanden, die keinen umfangreichen Schutz benötigen. Das Vordergrüt ist vor allem durch die in den letzten Jahre zahlreich erstellten Neubauten geprägt. Die Weiterentwicklung sollte nicht durch unnötig bezeichnete Gebäude gestoppt werden.		11.06.2014	teilweise	bezeichnete Gebäude fallen weg, Fassaden- und Firstlinien belassen	Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Die Fassadenlinien führen in sehr vielen Fällen zu Erleichterungen bzw. zu geringeren Strassenabständen und damit zu Vorteilen für die Grundeigentümer. Die bezeichneten Einzelobjekte gehören ebenfalls zu den Ortskernen und bilden einen wichtigen Teil von dessen Identität. Die Anzahl der Objekte wurde auf ein absolutes Minimum beschränkt. Die Klassierung der Einzelobjekte sowie die Festlegung von Fassaden- und Firstlinien erfolgt in allen Dörfern nach den gleichen Kriterien und dem gleichen Massstab. So wird eine Ungleichbehandlung von Eigentümern verhindert. Art. 7 der Bauordnung wird gestrichen. Damit entfallen alle bezeichneten Gebäude aus den Kernzonenplänen. Mit dieser Anpassung ändert sich jedoch nichts am Inventar, welches vom Gemeinderat und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt wird.
Rubin	Peter	Schibenstrasse 7	8474 Dinhard		In den Kernzonen Eschlikon, Kirch-Dinhard und Rietmüli sind die bezeichneten Gebäude, Fassaden, Baufluchten und Firstlinien auf ein bis zwei historisch bedeutende Gebäude zu reduzieren. Die bezeichneten Freiflächen, Bäume, Brunnen und Gärten sind ersatzlos zu streichen.	Im Laufe der Zeit haben sich die zu den Gebäuden gehörenden bäuerlichen Betriebe in der Landwirtschaftszone angesiedelt. Damit sich diese Dorfteile weiter entwickeln können, sind die schützenswerten Objekte auf ein Minimum zu reduzieren. Das Privateigentum ist zu respektieren und der Eingriff der öffentlichen Hand auf ein Minimum an Vorschriften zu reduzieren.		11.06.2014	teilweise	bezeichnete Gebäude fallen weg, Fassaden- und Firstlinien belassen	Die Kernzonenvorschriften bezwecken die Erhaltung und Erneuerung der verschiedenen Ortskerne in Dinhard. Sie sollen ortsbildgerechte Um-, Ersatz- und Neubauten ermöglichen und eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen gewährleisten. Mit den Voraussetzungen von First- und Fassadenlinie werden den wichtigen Ortsbildschutzanliegen Rechnung getragen. Die Fassadenlinien führen in sehr vielen Fällen zu Erleichterungen bzw. zu geringeren Strassenabständen und damit zu Vorteilen für die Grundeigentümer. Die bezeichneten Einzelobjekte gehören ebenfalls zu den Ortskernen und bilden einen wichtigen Teil von dessen Identität. Die Anzahl der Objekte wurde auf ein absolutes Minimum beschränkt. Die Klassierung der Einzelobjekte sowie die Festlegung von Fassaden- und Firstlinien erfolgt in allen Dörfern nach den gleichen Kriterien und dem gleichen Massstab. So wird eine Ungleichbehandlung von Eigentümern verhindert. Im Rahmen der Festlegung des überkommunalen Ortsbildschutzes von Kirch-Dinhard und Eschlikon werden genau die gleichen Massnahmen durch den Kanton erarbeitet. Mit der aktiven Planung durch die Gemeinde wird die kantonale Planung vorweggenommen bzw. im Sinne der Gemeinde geplant. Für die Eigentümer kann mit der Planung durch die Gemeinde früher eine Rechtssicherheit erlangt werden. Art. 7 der Bauordnung wird gestrichen. Damit entfallen alle bezeichneten Gebäude aus den Kernzonenplänen. Mit dieser Anpassung ändert sich jedoch nichts am Inventar, welches vom Gemeinderat und nicht von der Gemeindeversammlung festgelegt wird.
Regionalplanung Winterthur Umgebung		Postfach	8402 Winterthur		Einführung Mindestausnutzung prüfen			11.06.2014	nein	andere Bebauungsart als in Kernzone. Wenn schon müsste das ganze Noterdörfli der Kernzone zugewiesen werden.	Eine Mindestausnutzung von Grundstücken ist nicht durchsetzbar. Allenfalls kann dies im Rahmen der Einordnung von Bauten verlangt werden. Bei Gestaltungsplänen wäre die Vorgabe einer Mindestausnutzung möglich. In diesem Fällen bestehen in der Regel jedoch bereits von Seite der Bauherrschaft solche Absichten.
											Hat keine Auswirkungen

Name	Vorname	Adresse	Ort	Artikel / Kat.-Nr.	Einwendung	Begründung	Text / Planausschnitt	Bearbeitung GR (Datum)	Berücksichtigung GR	Begründung GR	Begründung ausformuliert
Regionalplanung Winterthur Umgebung		Postfach	8402 Winterthur		Überprüfung der Geschossigkeit	In der Dichtestufe "mittel" sind an sich keine eingeschossigen Zonen vorgesehen. Wie die Gemeinde in der Bauzonenberechnung selber darlegt, ist die effektive Ausnutzung in der W1 höher als in der W2 resp. der WG2		11.06.2014			Dies ist eine Feststellung und hat keine weitere Auswirkung auf die Vorlage.
Regionalplanung Winterthur Umgebung		Postfach	8402 Winterthur		Beachtung der Qualität der Siedlungsråder	Fallweise soll eine entsprechende Bauvorschrift in die Bauordnung zugenommen werden (analog neuem Art. 29) Bei der Abgrenzung der Gewerbezone am Siedlungsrand ist eine attraktive Gestaltung wichtig.		11.06.2014	nein	ist eine Handlungsanweisung zur Beurteilung von Baugesuchen, bedingt jedoch keine Anpassung von Artikeln.	Das ist eine Handlungsanweisung zur Beurteilung von Baugesuchen. Sie bedingt jedoch keine Anpassung in der Vorlage.
Regionalplanung Winterthur Umgebung		Postfach	8402 Winterthur		Vereinfachung bei den Solaranlagen	Die Umsetzung von Richtlinien und Merkblättern des Kantons, die den heutigen Kenntnisstand wiedergeben, in langfristigen Bauvorschriften erachten wir als problematisch. Es frag sich zum Beispiel, ob nicht auch Solaranlagen, die gesamte Dachflächen umfassen eine gute gestalterische Wirkung haben		11.06.2014	nein	gesamte Dachflächen sind möglich. Zerstückelte Einzelteile sind jedoch nicht erwünscht (unruhige Dachlandschaft)	Eine gewisse Einordnung der Solaranlagen wird angestrebt. Mit diesen Vorschriften ist es durchaus möglich, dass eine Solaranlage die ganze Dachfläche umfasst. Es soll jedoch verhindert werden, dass zerstückelte Einzelteile eine unruhige Dachlandschaft ergeben.

Bauten und baurechtliche Planungen

Verschiedenes

■ **Totalrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Dinhard Öffentliche Bekanntmachung der Inkraftsetzung**

Dinhard. Die Totalrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde Dinhard an der Gemeindeversammlung vom 20. Januar 2015 festgesetzt und von der Baudirektion mit Verfügung vom 25. April 2016 genehmigt.

Von der Genehmigung ausgenommen wurden die Einzonungen im Gebiet Schiben, Welsikon, und im Abstand von 3,5m zur Nichtbauzone in Ausser Dinhard sowie die Artikel 34, 36 und 41 Einordnung Dächer, Art. 45 Abstand gegenüber Nichtbauzonen, Art. 49 und 50 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Dagegen wurde kein Rechtsmittel ergriffen.

Die Bau- und Zonenordnung mit Ausnahme der nicht genehmigten Artikel sowie die Zonenpläne und Kernzonenpläne mit Ausnahme der nicht genehmigten Einzonungen im Gebiet Schiben, Welsikon, und Ausser Dinhard treten am Tag nach der Publikation in Kraft.

Politische Gemeinde Dinhard, Gemeinderat

00158721