



VERFÜGUNG

vom 8. September 2010

Geroldswil. Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Teilrevision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 60/1995 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Geroldswil genehmigt. Am 7. Dezember 2009 beschloss die Gemeindeversammlung eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. März 2010 und des Bezirksrates Dietikon vom 22. Januar 2010 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 10. Juni 2010 ersucht die Gemeinde Geroldswil um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Teilrevision wurde die Bau- und Zonenordnung den zeitgemässen Anforderungen sowie den neuen Erkenntnissen im Zusammenhang mit dem Vollzug angepasst. Folgende Vorschriften der Bau- und Zonenordnung wurden geändert:

- Anpassung der Nutzweise in Zentrums-, Wohn- und Wohnzonen mit Gewerbeanteil
- Festlegung einer Baumassenziffer für Wintergärten
- Anpassung der Freiflächenziffer und der Freiflächengestaltung
- Aufhebung der Lärmschutzbestimmungen im Gebiet Rotägert
- Festlegung eines Abstandes gegenüber Nichtbauzonen
- Anpassung der Regelung über die geschlossene Bauweise
- Änderung des Mindestbedarfs von Pflichtabstellplätzen
- Anpassung der Regelung von Spielflächen sowie von Abfall- und Grüngut
- Anpassung der Regelung von Dachflächenfenster und Dacheinschnitten

Durch diese verschiedenen Anpassungen der Bau- und Zonenvorschriften sind keine wesentlichen räumlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu erwarten.

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung umfasst die revidierte Bau- und Zonenordnung. Der Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV und der Mitwirkungsbericht gemäss Art. 7 PBG liegen vor.

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

Mit der Genehmigung der Nutzungsplanung im Jahre 1995 wurde darauf hingewiesen, dass eine Revision des Zonenplanes durchzuführen sein wird, wenn sie sich aufgrund der übergeordneten Richtpläne als erforderlich erweist. Zurzeit werden die Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplanes und die Revision des regionalen Richtplanes bearbeitet. Spätestens nach Abschluss dieser Arbeiten wird der Zonenplan zu überprüfen und anzupassen sein.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Geroldswil am 7. Dezember 2009 festgesetzte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Geroldswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Geroldswil (unter Beilage von fünf Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Bau- rekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an das Ingenieur- und Vermessungsbüro Kälin, Trampe + Partner AG, Mühlezelgstrasse 15, 8047 Zürich (Nachführungsstelle).

Zürich, den 8. September 2010
100943/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

