



## **VERFÜGUNG**

**vom 7. November 2011**

**Mönchaltorf. Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenordnung sowie Erschliessungsplan, Teilrevision)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit BDV Nr. 31/2007 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Mönchaltorf genehmigt. Am 8. April 2010 setzte die Gemeindeversammlung Mönchaltorf eine Teilrevision des Zonenplanes, der Bau- und Zonenordnung (Gestaltungsplanpflicht) sowie des Erschliessungsplanes im Gebiet Silbergrueb fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 14. Oktober 2011 und des Bezirksrats Uster vom 21. Juli 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 14. April 2011 ersucht die Gemeinde Mönchaltorf um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Aufhebung der geplanten Umfahrung Nord und Ost gemäss RRB Nr. 1491/2008 wurden die Voraussetzungen für die Zonenplanänderung und die Aufhebung der Baulinie geschaffen. Das als massgebende Grundlage erarbeitete Quartierkonzept, bestehend aus einem Erschliessungs- und Bebauungskonzept sowie einem Konzept für die Umgestaltung des Mettlenbaches und der Esslingerstrasse, gewährleistet eine nachhaltige bauliche Entwicklung des Gebietes Silbergrueb im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes. Mit der Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht in der Bau- und Zonenordnung werden die erforderlichen Anforderungen hinsichtlich Siedlungsqualität, Verkehrserschliessung und Lärmschutz sowie der baulichen und zeitlichen Etappierung sichergestellt.

Der rechtsgültige Erschliessungsplan wurde mit RRB Nr. 2105/1987 genehmigt. Inzwischen wurden die geplanten Erschliessungsmassnahmen der 1. Etappe für das Gebiet Huebstock/Isenriet (Abwasserbeseitigung und Regenüberlaufbecken) erstellt. Mit dem neu festgesetzten Erschliessungsplan (Flächenerschliessung für die gestaltungsplanpflichtige 1. Etappe mit zwei Anschlussknoten V1 und V2) wird der bestehende Erschliessungsplan ersetzt.

Die Vorlage umfasst die Anpassung des Zonenplanes 1:5000, der Bau- und Zonenordnung (Gestaltungsplanpflicht) und des Erschliessungsplanes 1:5000 im Gebiet Silbergrueb. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV liegt vor.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Mönchaltorf am 8. April 2010 festgesetzte Teilrevision des Zonenplanes, der Bau- und Zonenordnung (Gestaltungsplanpflicht) sowie des Erschliessungsplanes im Gebiet Silbergrueb wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Mönchaltorf wird eingeladen, Dispositiv 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 Mönchaltorf, an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) und an die Diebold AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle).

Zürich, den 7. November 2011  
110697/CAP/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

