



VERFÜGUNG

vom 14. Dezember 2004

Elsau. Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1980/1995 hat der Regierungsrat die letzte Gesamtrevision der kommunalen Bau- und Zonenordnung genehmigt. Am 16. September 2004 beschloss die Gemeindeversammlung Elsau Änderungen des Zonenplans und der Bauordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 5. November 2004 und des Bezirksrats Winterthur vom 25. Oktober 2004 kein Rekurs erhoben. Mit Schreiben vom 15. November 2004 ersucht der Gemeinderat Elsau um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage betrifft die Aufhebung der Kernzone II und der Wohnzone W2a, verschiedene kleine Änderungen des Zonenplans sowie die Einzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 133 und 2043 in die Zone für öffentliche Bauten zur Erweiterung der Sportanlage Niderwis. Die Bauvorschriften für die Kernzone sind neu formuliert und die Einschränkungen für Dachdurchbrüche gelockert worden. Die gewerbliche Nutzung in den Wohnzonen ist nur noch im Umfang eines Drittels der anrechenbaren Geschossflächen zulässig. Der Abstand von Gartenhäusern und Schöpfen ist gegenüber Gemeindestrassen und privaten Strassen auf 2 m, der Abstand von Überdachungen von Fahrzeugabstellplätzen auf 0.5m verringert worden. Die Anzahl der erforderlichen Fahrzeugabstellplätze in den Wohnzonen ist neu nur noch auf die Anzahl Wohnungen bezogen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Elsau am 16. September 2004 festgesetzten Änderungen der Bau- und Zonenordnung werden genehmigt.

- II. Der Gemeinderat Elsau wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Elsau (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 14. Dezember 2004
042311/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:

