

VERFÜGUNG**DER DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH**

vom 9. Mai 1995

Stadt Zürich, Bau- und Zonenordnung (vorläufige Regelung nach § 344 PBG)

Das Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 wurde im wesentlichen auf den 1. April 1976 in Kraft gesetzt. Nach §§ 342 f. waren innert fünf Jahren die Richtpläne festzusetzen und anschliessend innert drei Jahren entsprechende Nutzungspläne und Bauvorschriften zu erlassen. Der Stadt Zürich hat der Regierungsrat die Frist für die Anpassung ihrer Nutzungsplanung wiederholt erstreckt, letztmals am 11. Dezember 1991 bis zum 30. Juni 1992.

Mit Urnenabstimmung vom 17. Mai 1992 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich die Vorlage für eine neue Bau- und Zonenordnung (BZO) angenommen. Gegen diesen Beschluss sind zahlreiche Rekurse erhoben worden; die Verfahren sind zum grossen Teil noch bei der Baurekurskommission I des Kantons Zürich hängig. An die siebenzig erstinstanzliche Entscheide sind vom Stadtrat von Zürich an den Regierungsrat weitergezogen worden. Sie können zurzeit noch nicht behandelt werden; gegen einen Entscheid des Regierungsrates über eine prozessrechtliche Vorfrage ist vom Stadtrat beim Bundesgericht staatsrechtliche Beschwerde erhoben worden. In einzelnen Teilen sind bereits im Juli 1994 ergangene Entscheide der Baurekurskommission I, mit denen Festlegungen der neuen Bau- und Zonenordnung aufgehoben wurden, von der Stadt nicht weitergezogen worden. Den Rekursentscheiden entsprechende neue städtische Anordnungen sind aber noch nicht erfolgt. Auf wiederholte Anfrage der kantonalen Baudirektion hat das Bauamt II der Stadt Zürich Ende Januar 1995 erklärt, dass es als unmöglich erscheine, dem Regierungsrat ein Gesuch um Teilgenehmigung zu unterbreiten.

Bei dieser Sachlage kann nicht damit gerechnet werden, dass die Stadt Zürich innert absehbarer Zeit auch nur für Teile des Stadtgebietes über eine dem Planungs- und Baugesetz entsprechende Bau- und Zonenordnung verfügen wird. Dies gilt um so mehr, als beim Erlass der BZO vom 17. Mai 1992 wesentliche Teile der Gesetzesrevision vom 1. September 1991 unberücksichtigt geblieben sind. Weitere Festlegungen der BZO 1992 können überdies deshalb nicht genehmigt

werden, weil sie nicht mit dem vom Kantonsrat am 31. Januar 1995 festgesetzten kantonalen Richtplan im Einklang stehen.

Dies führt zur rechtlichen Situation, dass nahezu zwanzig Jahre nach dem Erlass des Planungs- und Baugesetzes von 1975 und voraussichtlich noch während Jahren damit im Widerspruch stehende Bestimmungen des an sich aufgehobenen Baugesetzes für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen von 1893 und der Bauordnung von 1963 sowie Zonenfestlegungen älterer Bauordnungen als noch geltendes Recht angewandt und in weiten Bereichen angefochtene weitere Festlegungen als vorwirkend beachtet werden müssen. Auch kann nicht damit gerechnet werden, dass die Festlegungen des neuen kantonalen Richtplans innert angemessener Frist in der städtischen Nutzungsplanung umgesetzt werden. Dieser Zustand ist unhaltbar.

Nach § 344 PBG trifft die Baudirektion die erforderlichen vorläufigen Regelungen, wenn die kommunalen Nutzungsplanungen und Bauvorschriften, die für den Vollzug des Gesetzes nötig sind, nicht fristgemäss erlassen werden. Der Regierungsrat hat bei den erwähnten Fristerstreckungen solche Massnahmen der Baudirektion ausdrücklich vorbehalten. Von diesem Vorbehalt muss angesichts der geschilderten Sach- und Rechtslage zur Sicherstellung einer dem übergeordneten Recht und der übergeordneten Planung entsprechenden Ordnung und zur Gewährleistung der Rechtssicherheit Gebrauch gemacht werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Gemeindebeschluss über eine neue Bau- und Zonenordnung am 17. Mai 1992 an sich zustandegekommen ist. Die Baudirektion kann sich deshalb nicht darauf beschränken, das vor dem Inkrafttreten des Planungs- und Baugesetzes geltende alte kommunale Baurecht anzupassen. Vielmehr ist eine Übergangsregelung festzusetzen, welche die von der Stadt erlassene BZO 1992 soweit berücksichtigt, als sie mit dem übergeordneten Recht vereinbar ist. Zu beachten sind dabei aber auch die Festlegungen der kantonalen Planung, namentlich insofern, als sie den Planungszielen der inneren Verdichtung und der Förderung der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln dienen. Anzustreben ist des weiteren nach Möglichkeit eine Vereinfachung der baurechtlichen Regelungen.

Um ihr Ziel zu erreichen, müssen die vorläufigen Anordnungen der Baudirektion in ihrem Anwendungsbereich alle geltenden sowie die im Sinne der negativen Vorwirkung zu beachtenden kommunalen Vorschriften aufheben und ersetzen. Die Mehrzahl der gegen die BZO 1992 hängigen Rekurse werden dadurch gegenstandslos werden. Nicht betroffen werden Rekursverfahren zu städtischen Festlegungen, die durch die Anordnungen der Baudirektion keine Änderung erfahren; dies gilt insbesondere für Rekursanträge bezüglich der Zonenzuweisung einzel-

ner Grundstücke. Aus dem gleichen Grund dürfen künftige Änderungen seitens der Stadt erst beachtlich werden, wenn sie von der Legislative (Gemeinderat oder Urnenabstimmung) angenommen, rechtskräftig geworden und vom Regierungsrat genehmigt sind; insbesondere ist die Vorwirkung blosser Anträge auszuschliessen.

Vorläufige Anordnungen der Baudirektion im Sinne von § 344 PBG sind ausserordentliche Massnahmen, auf welche die für die normale Abwicklung von Ortsplanungen geltenden Bestimmungen über die Anhörung und das Einwendungsverfahren nicht anwendbar sind. Im übrigen ist dem Erlass der BZO 1992 eine öffentliche Auflage mit Einwendungsverfahren vorausgegangen, wie dies seit der 1991 erfolgten Revision von § 7 PBG auch für Nutzungsplanungen vorgeschrieben ist. Während Rechtsmittel erst nach erfolgter Festsetzung in Betracht kommen, dient die Möglichkeit der Mitwirkung der Bevölkerung im Sinne von Art. 4 RPG dazu, dass Planungen nicht ohne Kenntnis allfälliger alternativer Auffassungen festgesetzt werden. Aufgrund des bereits abgewickelten Verfahrens, der öffentlichen Beratungen des städtischen Gemeindeparlaments, der durchgeführten Urnenabstimmung und der teilweise bereits abgewickelten Rekursverfahren kann davon Umgang genommen werden, über die vorläufigen Anordnungen der Baudirektion erneut ein Einwendungsverfahren durchzuführen. Das Einwendungsverfahren ist auch weder dazu bestimmt noch dafür geeignet, eine mehrheitliche Meinung zu streitigen Fragen zu ermitteln.

Es widerspräche dem Zweck der vorläufigen Anordnungen, wenn sie nicht sofort anwendbar würden. Im Interesse einer raschen Klärung der Rechtslage sind die Anordnungen der Baudirektion sofort in Kraft zu setzen. Rekursen gegen die Anordnungen der Baudirektion ist daher in Analogie zur Praxis bei Planungszonen die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Wegen der allfälligen Auswirkungen für das Stadtbild ist davon die Zulassung von Hochhäusern und eines siebten Vollgeschosses auszunehmen.

Damit Einwände gegen einzelne Anordnungen der Baudirektion nicht erst im Rechtsmittelverfahren behandelt werden, wird die Baudirektion anhand der Rekurseingaben prüfen, ob allenfalls einzelne Änderungen wiedererwägungsweise vorzunehmen sind. Solche Änderungen würden unter Ansetzung einer neuen Rekursfrist öffentlich bekanntgemacht.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Anstelle der entsprechenden Festlegungen der von den Stimmberechtigten der Stadt Zürich am 17. Mai 1992 angenommenen, noch nicht rechtskräftigen und vom Regierungsrat noch nicht genehmigten Bau- und Zonenordnung (im folgenden kurz als BZO 1992 bezeichnet) werden einstweilen folgende vorläufige Anordnungen erlassen:

A. Zonenordnung

Art. 1: Zonen

Das Gebiet der Stadt Zürich wird in folgende Zonen eingeteilt:

zweigeschossige Wohnzone	W2
dreigeschossige Wohnzone	W3
viergeschossige Wohnzone	W4
fünfgeschossige Wohnzone	W5
fünfgeschossige Zentrumszone	Z5
sechsgeschossige Zentrumszone	Z6
siebengeschossige Zentrumszone	Z7
dreigeschossige Quartiererhaltungszone (Hofrandgebiet)	QH3
viergeschossige Quartiererhaltungszone (Hofrandgebiet)	QH4
fünfgeschossige Quartiererhaltungszone (Hofrandgebiet)	QH5
fünfgeschossige Quartiererhaltungszone (Hofrandgebiet) mit Zentrumsfunktion	QH5Z
sechsgeschossige Quartiererhaltungszone (Hofrandgebiet) mit Zentrumsfunktion	QH6Z
Industriezone	I
Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben	IHD
Gewerbezone	GHD
Zonen für öffentliche Bauten	Oe*
Kernzonen	K*
Freihaltezone	F*
Reservezone	R*

* keine Anordnung der Baudirektion, noch nicht in Kraft

Art. 2: Zonenplan und Ergänzungspläne

Der Zonenplan zur BZO 1992 im Massstab 1:5000 ist massgebend für die Abgrenzung der Zonen und, soweit die Ergänzungspläne keine abweichende Regelung enthalten, für die Anordnungen innerhalb der Zonen.

Der Zonenplan wird ergänzt durch folgende Ergänzungspläne:

- | | |
|--|----------------------|
| a) Kernzonenpläne 1:2500: | noch nicht in Kraft* |
| b) Kernzonenpläne 1:1250: | noch nicht in Kraft* |
| c) Waldabstandslinienpläne 1:1000: | noch nicht in Kraft* |
| d) Gewässerabstandslinienpläne 1:1000: | noch nicht in Kraft* |
| e) Aussichtsschutzpläne 1:1000: | noch nicht in Kraft* |
| f) Empfindlichkeitsstufenpläne 1:5000
für die lärmvorbelasteten Gebiete | |

Der Zonenplan im Massstab 1:12500 ist nicht rechtsverbindlich.

Art. 3: Empfindlichkeitsstufen (ES) im Sinne von Art. 43 und 44 LSV

Den Wohnzonen mit einem Wohnanteil von 90% wird die ES II zugeordnet, soweit ihnen nicht in Empfindlichkeitsstufenplänen als lärmvorbelasteten Gebieten die ES III zugeordnet ist.

Den Wohnzonenbereichen mit einem Wohnanteil von weniger als 90% sowie den Zentrums-, Quartiererhaltungs- und Gewerbezonon wird die ES III zugeordnet.

Den Industriezonon I und IHD wird die ES IV zugeordnet.

B. Allgemeine Vorschriften für alle Bauzonon

Art. 4: Geltung

Die allgemeinen Vorschriften gelten für alle Bauzonon, soweit für die einzelnen Zonen nicht ausdrücklich etwas Abweichendes bestimmt ist.

Art. 5: Geschlossene Überbauung

Das Zusammenbauen ist erlaubt.

Der Grenzbau ist mit der schriftlichen Zustimmung des betreffenden Nachbarn zulässig. Wo die geschlossene Bauweise vorgeschrieben ist oder soweit an ein bestehendes Gebäude angebaut werden kann, ist die Zustimmung des Nachbarn nicht erforderlich.

Eine vorgeschriebene Gebäudelänge darf auch beim Zusammenbauen nicht überschritten werden.

* keine Anordnung der Baudirektion

Art. 6: Flachdachbegrünung

Flachdächer sind zu begrünen, soweit dies zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist.

Art. 7: Mauern, Einfriedigungen und Pflanzen von Bäumen an Strassen, Plätzen und Wegen

keine Bestimmung

C. Wohnzonen**Art. 8: Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

	W2	W3	W4	W5
Vollgeschosse	2	3	4	5
anrechenbares Untergeschoss	1	1	1	1
anrechenbares Dachgeschoss	1	1	1	1
Grundgrenzabstand	5 m	5 m	5 m	5 m
Überbauungsziffer	35%	35%	35%	35%

Art. 9: Untergeschoss

Wird die erlaubte Zahl der Vollgeschosse erreicht, ist ein anrechenbares Untergeschoss nur gestattet, wenn dazu keine wesentlichen Abgrabungen oder Aufschüttungen erforderlich sind.

Art. 10: Besondere Wohngebiete

In den im Zonenplan zur BZO 1992 als Besondere Wohngebiete bezeichneten Bereichen sind folgende abweichende bzw. zusätzliche Grundmasse einzuhalten:

a) Besonderes Wohngebiet I:	Überbauungsziffer	22%
	Gebäudelänge	35 m
b) Besonderes Wohngebiet II:	Überbauungsziffer	22%
	Gebäudelänge	30 m
c) Besonderes Wohngebiet III:	Überbauungsziffer	25%

Besondere Gebäude sind bei der Berechnung der Gebäudelänge anzurechnen.

Art. 11: Mehrlängenzuschlag

In allen Wohnzonen erhöht sich der Grenzabstand bei Gebäudelängen von mehr als 12 m um 1/3 der Mehrlänge, jedoch höchstens bis auf folgende Masse:

W2	W3	W4	W5
10	11	12	13

Gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen ist kein Mehrlängenzuschlag einzuhalten.

An die Grenze gestellte Gebäude haben zu den quer zu ihr verlaufenden Grenzen der Höchstabstand einzuhalten, sofern nicht ausgeschlossen ist, dass durch ein späteres Zusammenbauen die diesem Höchstabstand entsprechende Gebäudelänge erreicht werden kann.

Art. 12: Herabsetzung des Grenzabstandes

Der Grenzabstand gemäss Art. 8 und 11 verringert sich für jedes weggelassene Vollgeschoss um 1 m, jedoch höchstens auf das kantonale Mindestmass.

Art. 13: Ausnützung

keine Bestimmung (Art. 13 BZO 1992 findet keine Anwendung.)

Art. 14: Wohnanteil

Es ist der Wohnanteil gemäss Zonenplan 1992 einzuhalten.

Für die Berechnung des Wohnanteils massgeblich sind alle dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume in Voll-, Dach- und Untergeschossen unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden.

Die Wohnanteilsfläche kann innerhalb des Gebäudes und des Gevierts verlegt werden.

Auf die Wohnanteilsfläche können Betriebe angerechnet werden, die auch der Quartierversorgung dienen.

Bei etappenweiser Ausführung von Bauvorhaben sind die Bauten so zu realisieren, dass der vorgeschriebene Wohnanteil bei jedem Zwischenstand eingehalten ist.

Art. 15: Nutzweise

In Bereichen mit einem Wohnanteil von 90% sind ausser Wohnungen nur nicht störende gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen zugelassen.

Ist ein Wohnanteil von weniger als 90% vorgeschrieben, sind auch mässig störende gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen zugelassen.

Art. 16: Besondere Gebäude

Für besondere Gebäude gelten die kantonalen Abstandsvorschriften, sofern ihre Grundflächen insgesamt nicht mehr als 5% der Grundstücksfläche messen.

Art. 17: Arealüberbauung

Arealüberbauungen sind zulässig.

Die Arealfläche muss in der Zone W2 mindestens 4000 m², in den übrigen Wohnzonen mindestens 8000 m² betragen.

Innerhalb der Arealüberbauung gelten für die Grenz- und Gebäudeabstände die kantonalen Mindestmasse.

Die zonengemässe Vollgeschosszahl und Gebäudehöhe darf innerhalb der Schranken des Planungs- und Baugesetzes überschritten werden. Hochhäuser sind unter den Bedingungen gemäss §§ 284-285 PBG zulässig.

Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.

Art. 18: Spiel-, Grün- und Ruheflächen

Bei Erstellung von Mehrfamilienhäusern müssen mindestens 2/3 der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche begrünt werden; ein der Art der Überbauung entsprechender Teil davon ist als Spiel- oder Ruhefläche oder als Freizeitgarten herzurichten. Diese Flächen können innerhalb des Gevierts verlegt werden.

Cbis: Zentrumszonen**Art. 18a: Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

	Z5	Z6	Z7
Vollgeschosse	5	6	7
anrechenbares Untergeschoss	1	1	1
anrechenbare Dachgeschosse			
- unter Schrägdächern	2	2	2
- über Flachdächern	1	1	1
Grundgrenzabstand	3,5 m	3,5 m	3,5 m

Es gelten keine Nutzungsziffern. (Art. 13 BZO 1992 ist nicht anwendbar.)

Wird die erlaubte Zahl der Vollgeschosse erreicht, ist ein anrechenbares Untergeschoss nur gestattet, wenn dazu keine wesentlichen Abgrabungen oder Aufschüttungen erforderlich sind.

Hochhäuser sind zulässig. Die Vollgeschosszahl und die Gebäudehöhe von 25 m dürfen unter den Bedingungen gemäss §§ 284-285 PBG überschritten werden.

Art. 18b: Nutzweise/Wohnanteil

Die Nutzweise richtet sich nach § 51 PBG.

In den Zonen Z5 und Z6 ist der Wohnanteil gemäss Zonenplan 1992 einzuhalten, höchstens jedoch ein solcher von 50%. In der Zone Z7 gilt kein Wohnanteil, ausgenommen im Bereich HB gemäss Zonenplan 1992.

Für die Berechnung des Wohnanteils gelten die Bestimmungen von Art. 14 Abs. 2 ff.

Art. 18c: Weitere Bauvorschriften

Mindestens 1/4 der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche muss begrünt werden; ein der Art der Überbauung entsprechender Teil davon ist als Spiel- oder Ruhefläche oder als Freizeitgarten herzurichten. Diese Flächen können innerhalb des Gevierts verlegt werden.

Cter: Quartiererhaltungszonen (Hofrandgebiete)

Art. 18d: Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

	Hauptgebäude					Hofgebäude
	QH3	QH4	QH5	QH5Z	QH6Z	in allen Zonen
Vollgeschosse	3	4	5	5	6	2
anrechenbares Untergeschoss	1	1	1	1	1	1
anrechenbare Dachgeschosse						
- unter Schrägdächern	2	2	2	2	2	0
- über Flachdächern	1	1	1	1	1	0
Grundgrenzabstand	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m

Es gelten keine Nutzungsziffern. (Art. 13 BZO 1992 ist nicht anwendbar.)

Die nicht mit Hauptgebäuden überbaubare Hoffläche darf höchstens zu einem Drittel mit Hofgebäuden überbaut werden.

Wird die erlaubte Zahl der Vollgeschosse erreicht, ist ein anrechenbares Untergeschoss nur gestattet, wenn dazu keine wesentlichen Abgrabungen oder Aufschüttungen erforderlich sind.

Art. 18e: Nutzweise/Wohnanteil

Zulässige Nutzungen sind das Wohnen sowie in den Zonen QH5Z und QH6Z nicht und mässig störende gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen. In den Zonen QH3, QH4 und QH5 sind mässig störende Nutzungen nur zulässig, soweit ein Wohnanteil unter 90% gilt.

In den Zonen QH3, QH4 und QH5 ist der Wohnanteil gemäss Zonenplan 1992 einzuhalten, in den Zonen QH5Z und QH6Z jedoch höchstens ein solcher von 83%. Für Hofgebäude gilt kein Wohnanteil.

Für die Berechnung des Wohnanteils gelten die Bestimmungen von Art. 14 Abs. 2 ff.

Art. 18f: Weitere Bauvorschriften

Die Hauptgebäude sind strassenseitig an die Baulinien zu stellen oder, wo die Flucht der bestehenden Überbauung abweichend davon verläuft, auf diese Bauflucht auszurichten.

Hofseitig dürfen sie unter Vorbehalt der Abstandsvorschriften die Linie nicht überschreiten, die 14 m hinter der Baulinie bzw. der strassenseitigen Bauflucht verläuft; beim Umbau oder Ersatz bestehender Hauptgebäude, die diese Linie überschreiten, darf der bisherige Grundriss beibehalten werden.

Strassenseitig sind die vorherrschenden Traufhöhen zu übernehmen. Die Fassadengestaltung ist auf den Gebäudecharakter des Gevierts abzustimmen.

Die geschlossene Überbauung ist uneingeschränkt gestattet; beim Ersatz von Hauptgebäuden ist sie im bisherigen Umfang vorgeschrieben. Hofgebäude dürfen mit Hauptgebäuden zusammengebaut und verbunden werden.

Mindestens die Hälfte der nicht mit Gebäuden überbaubaren Hoffläche muss begrünt werden; ein der Art der Überbauung entsprechender Teil davon ist als Spiel- oder Ruhefläche oder als Freizeitgarten herzurichten. Diese Flächen können innerhalb des Gevierts verlegt werden.

D. Industrie- und Gewerbezone

Art. 19: Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

	Industriezone		Gewerbezone
	I	IHD	GHD
Vollgeschosse	7	7	4
anrechenbares Untergeschoss	1	1	1
anrechenbare Dachgeschosse			
- unter Schrägdächern	2	2	2
- über Flachdächern	1	1	1
Gebäudehöhe	25 m	25 m	17,5 m
Grundgrenzabstand	3,5 m	3,5 m	3,5 m
Baumassenziffer	15	15	8
Freiflächenziffer	10%	10%	10%

Hochhäuser sind zulässig. Die Vollgeschosshöhe und die Gebäudehöhe von 25 m dürfen unter den Bedingungen gemäss §§ 284-285 PBG überschritten werden.

Art. 19a: Nutzweise

In den Zonen IHD und GHD sind Handels- und Dienstleistungsnutzungen zulässig.

In der Zone GHD sind stark störende Betriebe nicht zulässig.

Art. 20-75: keine Anordnung der Baudirektion; noch nicht in Kraft

Art. 76-80: ersetzt durch Art. 18d-f

Art. 81 ff.: keine Anordnung der Baudirektion; noch nicht in Kraft

Festlegungen zum Zonenplan

Unter Vorbehalt von Änderungen in hängigen und künftigen Rechtsmittelverfahren sowie im Genehmigungsverfahren gilt der Zonenplan der BZO 1992 mit folgenden Änderungen:

a) Die Zonen W5Z, W6Z und W6D gemäss Zonenplan der BZO 1992 und die als Hofrandgebiet bezeichneten Bereiche der Zonen W3, W4 und W5 werden folgenden Zonen zugeteilt:

statt W5Z	Zentrumszone Z5
statt W6Z, ausgenommen Bereiche Hauptbahnhof (HB) und Central bis Hotel Zürich	Zentrumszone Z6
statt W6Z, Bereiche HB (bis Militärstrasse) und Central bis Hotel Zürich	Zentrumszone Z7
statt W6D	Zentrumszone Z7
statt W3 Hofrandgebiet	Quartiererhaltungszone QH3
statt W4 Hofrandgebiet	Quartiererhaltungszone QH4
statt W5 Hofrandgebiet	Quartiererhaltungszone QH5
statt W5Z Hofrandgebiet	Quartiererhaltungszone QH5Z
statt W6Z Hofrandgebiet	Quartiererhaltungszone QH6Z

b) Von den Industriezonen I gemäss Zonenplan 1992 werden die nachstehenden Teilbereiche abweichend folgenden Zonen zugeteilt:

der Zone IHD

- Kreis 2, Bereich beidseits der Allmendstrasse
- Kreis 3, Bereich Bahnhof Giesshübel
- Kreis 3, Bereich Binz
- Kreis 9, Bereich Albisrieder-/Rautistrasse
- Kreis 9, Bereich Hohlstrasse Europabrücke bis Einmündung Flurstrasse
- Kreis 9, Bereich beidseits der Hermetschloostrasse
- Kreis 9, Bereich Vulkanstrasse bis Bernerstrasse-Nord
- Kreis 5, Bereiche im Gebiet zwischen dem Hardturmstadion und dem SBB-Viadukt zum Letten gemäss Planbeilage
- Kreis 11, Bereich nördl. Kosakenweg
- Kreis 11, Bereich an der Schaffhauserstrasse südwestlich der Stelzenstrasse

der Zone Z7

- Kreis 5, Bereiche im Gebiet zwischen dem Hardturmstadion und dem SBB-Viadukt zum Letten gemäss Planbeilage
- Kreis 9, Bereich beidseits der Baslerstrasse westlich der Flurstrasse

- II. Durch diese Anordnungen werden in ihrem Anwendungsbereich alle geltenden sowie die im Sinne der negativen Vorwirkung zu beachtenden kommunalen Vorschriften aufgehoben und ersetzt. Künftigen Änderungen kommt keine Vorwirkung zu; sie sind erst beachtlich, wenn sie von der Legislative (Gemeinderat oder Urnenabstimmung) angenommen, rechtskräftig geworden und vom Regierungsrat genehmigt sind.
- III. Diese Verfügung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- IV. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen nach öffentlicher Bekanntmachung beim Regierungsrat Rekurs erhoben werden. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen, soweit sie sich nicht gegen die Zulassung von Hochhäusern und eines siebten Vollgeschosses richten.
- V. Öffentliche Bekanntmachung gemäss § 6 lit. a PBG und Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, 8022 Zürich (überbracht), das Bauamt II der Stadt Zürich, 8021 Zürich, das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Amt für Raumplanung sowie an das Direktionssekretariat.

Zürich, den 9. Mai 1995

Direktion der öffentl. Bauten
des Kantons Zürich



H. Hofmann, Regierungsrat

Versandt: 18. Mai 1995