

VERFÜGUNG

vom 27. Juli 2000

Zürich. Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

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. Da nicht damit gerechnet werden konnte, dass die Stadt Zürich innert absehbarer Zeit auch nur für Teile des Stadtgebietes über eine dem Planungs- und Baugesetz entsprechende Bau- und Zonenordnung verfügen werde, erliess die Baudirektion mit Verfügungen vom 9. Mai 1995 und vom 7. Dezember 1995 aufsichtsrechtlich eine Bau- und Zonenordnung. Bezüglich dem Anwendungsbereich der Festlegungen zum Zonenplan vorbehalten wurden Änderungen in hängigen und künftigen Rechtsmittelverfahren sowie im Genehmigungsverfahren.

Mit Beschlüssen Nrn. 1815 und 1816 vom 24. November 1999 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich die Teile I und II der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt. Damit sollen die Bau- und Zonenordnung 1992 partiell ersetzt und ergänzt sowie die vorläufige Bauordnung gemäss den Verfügungen der Baudirektion vom 9. Mai 1995 und vom 7. Dezember 1995 im festgesetzten Umfang abgelöst werden.

Gegen die Revisionsvorlage Teil II gemäss Beschluss Nr. 1816 wurde unter anderem bezüglich der Zuweisung der Grundstücke Kat.-Nrn. 3832 und 3833, Trichtenhausenstrasse/Trichtenhausenfussweg, Zürich 7 - Witikon zur Freihaltezone bei der Baurekurskommission ein Rekurs erhoben. Mit Verfügung vom 23. Mai 2000 lud die Baurekurskommission I die Baudirektion ein, den Genehmigungsentscheid einzureichen.

Die Grundstücke südlich angrenzend an die Kernzone Witikon einschliesslich der streit betroffenen Grundstücke Kat.-Nrn. 3832 und 3833 waren mit der BZO 92 der Freihaltezone Steinacker zugewiesen worden. Mit Beschluss Nr. 3037 vom 11. Oktober 1995 bestätigte der Regierungsrat einen Entscheid der Baurekurskommission I, wonach die

Festsetzung einer Freihaltezone in dem Sinne als vertretbar erachtet wurde, als die überbaubare Fläche entlang der die strittigen Grundstücke begrenzenden Strassenzüge mit steigender Entfernung von der Kernzone des Dorfkerns Witikon zunehmen beziehungsweise die Breite des Freihaltezonestreifens beidseits des Trichtenhausenfusswegs entsprechend abnehmen würde.

Der Gemeinderat der Stadt Zürich wies in Befolgung der Rekursentscheide mit Beschluss vom 3. September 1997 die streitbetroffenen Grundstücke Kat.-Nrn. 3832 und 3833 sowie südlich des Trichtenhausenfusswegs die Grundstücke Kat.-Nrn. 3838 und 3839 je teilweise der Bauzone zu, wobei sich die Bauzone mit zunehmender Entfernung vom schutzwürdigen Dorfkern verbreitert. Der Regierungsrat genehmigte diese Zonenzuweisung beziehungsweise die Abgrenzung zwischen Bauzone und Freihaltezone mit Beschluss Nr. 2740 vom 17. Dezember 1997. Sie ist rechtskräftig.

Mit der BZO 99 bleibt die Abgrenzung zwischen Bauzone und Freihaltezone auf den Grundstücken südlich der Kernzone von Witikon einschliesslich der Grundstücke Kat.-Nrn. 3832 und 3833 unverändert. Entsprechend den Rekursentscheiden ist die Freihaltezone auf den restlichen Grundstücksteilen bestätigt worden. Die Festsetzung der Freihaltezone Steinacker trägt den Anliegen des Ortsbild- und des Landschaftsschutzes Rechnung. Sie ist zweckmässig.

Die Vorlage ist bezüglich der Festsetzung der Freihaltezone Steinacker einschliesslich der streitbetroffenen Grundstücke Kat.-Nrn. 3832 und 3833, Zürich 7 - Witikon rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens kann die Festsetzung der Freihaltezone auf Teilen der Grundstücke Kat.-Nrn. 3832 und 3833 derzeit nicht in Kraft gesetzt werden. Die je nach weiterem Verlauf des Rechtsmittelverfahrens zuständige Rechtsmittelinstanz wird eingeladen, der Baudirektion ihren rechtskräftigen Entscheid mitzuteilen, damit je nach Ausgang des Gerichtsverfahrens für die Publikation und die Zustellung des Genehmigungsentscheides und der zugehörigen Akten gesorgt werden kann.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die vom Gemeinderat der Stadt Zürich am 24. November 1999 bestätigte Freihaltezone Steinacker, welche auch Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 3832 und 3833, Trichtenhausenfussweg, Zürich 7 - Witikon umfasst, wird genehmigt.

- II. Mitteilung an die Baurekurskommission I, an den Stadtrat von Zürich, an RA Dr.iur. Norbert Ehrat, Uraniastrasse 24, 8001 Zürich, zuhanden des Rekurrenten (einschreiben mit Rückschein), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 27. Juli 2000
001067/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

