

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 des Grundstücks Kat.-Nr. 3398, Am Guggenberg 20, Zürich 7 - Witikon zur Wohnzone W2bII bei der Baurekurskommission ein Rekurs erhoben. Mit Verfügung vom 23. Mai 2000 lud die Baurekurskommission I die Baudirektion ein, den Genehmigungsentscheid einzureichen.

Das Grundstück Kat.-Nr. 3398 befindet sich am südlichen Ende der Strasse Am Guggenberg. Es war gemäss Bauordnung 1963 (BauO 63) der Zone E zugeordnet. Es liegt nach der in der Gemeindeabstimmung angenommenen Bau- und Zonenordnung (BZO 1992) und nach der von der Baudirektion am 9. Mai 1995 / 7. Dezember 1995 festgesetzten vorläufigen Bau- und Zonenordnung (BD-BZO) wie die übrigen Grundstücke entlang der

Strasse Am Guggenberg in der Wohnzone W2 besonderes Wohngebiet II (Wohnanteil 90%). Die geltende Zonierung ist in der Bau- und Zonenordnung vom 24. November 1999 Teil II (BZO 99) übernommen und das Grundstück einer Wohnzone W2bII mit Wohnanteil 90% zugewiesen worden. Gegenüber der BZO 92 und der BD-BZO ist die maximal zulässige Gebäudelänge auf 20 m beschränkt worden.

Die Zuweisung der Grundstücke südwestlich der Strasse Am Guggenberg einschliesslich des Grundstücks Kat.-Nr. 3398 zur Zone W2bII entspricht den ortsbaulichen und landschaftlichen Gegebenheiten. Sie ist planerisch zweckmässig.

Die Vorlage ist bezüglich der Grundstücke südwestlich der Strasse Am Guggenberg einschliesslich des streitbetroffenen Grundstücks Kat.-Nr. 3398, Am Guggenberg 20, Zürich 7 - Witikon rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angeichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens kann die Zuweisung der Grundstücke südwestlich der Strasse Am Guggenberg einschliesslich des Grundstücks Kat.-Nr. 3398 zur Zone W2bII 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 festgesetzte Zuweisung der Grundstücke südwestlich der Strasse Am Guggenberg einschliesslich des Grundstücks Kat.-Nr. 3398, Am Guggenberg 20, Zürich 7 - Witikon zur Wohnzone W2bII wird genehmigt.
- II. Mitteilung an die Baurekurskommission I, an den Stadtrat von Zürich, an RA Dr.iur. Felix Huber, Bellerivestrasse 10, 8008 Zürich, zuhanden des Rekurrenten (einschreiben mit Rückschein), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 27. Juli 2000
001068/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

