



## **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 Aussichtsschutzbestimmungen zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. 3628, Am Guggenberg 22, Zürich 7 - Witikon 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. 3628 befindet sich am südlichen Ende der Strasse Am Guggenberg. 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 Wohnge-

biet 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 sind die Bestimmungen über den Aussichtsschutz leicht verändert worden.

Die Aussichtsschutzbestimmungen Langmatt gemäss BZO 92 sind unangefochten geblieben. Die Liegenschaft Am Guggenberg 22 ist entsprechend diesen Bestimmungen überbaut. Die wichtigste Änderung dieser Bestimmungen in der BZO 99 besteht in der Vereinfachung und Begradigung der massgebenden Reverenz-Höhenlinien.

Mit den Aussichtsschutzbestimmungen wird die Aussicht von der Geländeterrasse vor dem Schulhaus Langmatt aus auf die Stadt und ihre Umgebung geschützt.

Die Bestimmungen bezüglich des Aussichtsschutzes zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. 3628 entsprechen den ortsbaulichen und landschaftlichen Gegebenheiten. Sie sind planerisch zweckmässig.

Die Vorlage ist bezüglich der Aussichtsschutzbestimmungen zulasten des streitbetroffenen Grundstücks Kat.-Nr. 3628, Am Guggenberg 22, Zürich 7 - Witikon rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens können die Bestimmungen zum Aussichtsschutz für das Grundstück Kat.-Nr. 3628 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 beschlossenen Bestimmungen zum Aussichtsschutz auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3628, Am Guggenberg 22, Zürich 7 - Witikon werden genehmigt.
- II. Mitteilung an die Baurekurskommission I, an den Stadtrat von Zürich, an RA Dr.iur. Peter Bösch, Alte Landstrasse 106, 8702 Zollikon, zuhanden des Rekurrenten (einschreiben mit Rückschein), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 27. Juli 2000  
001069/Obl/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

