



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 I gemäss Beschluss Nr. 1815 wurde unter anderem bezüglich der Festsetzung von Baubereichen und von Profilerhaltungslinien in der Kernzone Seefeld, Grundstücke Kat.-Nrn. 662, 663, 664, 3204, 3468, 3469, 5240, 5241, Bellerivestrasse und Mittelstrasse, Zürich 8 - Riesbach, bei der Baurekurskommission ein Rekurs erhoben. Ausserdem richtet sich der Rekurs gegen die Festsetzung eines Wohnanteils von 60% beziehungsweise 90% auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 662, 663, 3204, 3468, 3469, 5240 und 5241. Mit Verfügung vom 23. Mai 2000 lud die Baurekurskommission I die Baudirektion ein, den Genehmigungsentscheid einzureichen.

Für das streitbetroffene Gebiet sah die Bau- und Zonenordnung vom 17. Mai 1992 (BZO 92) eine Kernzone vor. Diese ist durch die mit Verfügungen vom 9. Mai 1995 und

7. Dezember 1995 von der Baudirektion erlassene vorläufige Bau- und Zonenordnung nicht ersetzt beziehungsweise aufgehoben worden. Beim Beschluss des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 24. November 1999 handelt es sich bezüglich der Kernzonenbestimmungen lediglich noch um den Vollzug von Rechtsmittelentscheiden. Die Kernzonenbestimmungen der BZO 92 sind bisher vom Kanton nicht genehmigt worden.

Die Baurekurskommission I hat in ihrem Beschluss vom 16. Mai 1997 (BRKE I Nr. 109/1997) darauf hingewiesen, dass im kantonalen Richtplan vom 31. Januar 1995 das gesamte der Kernzone Seefeld zugeordnete Gebiet als schutzwürdiges Ortsbild von kantonalen Bedeutung ausgeschieden ist. Sie hat die Kernzonenwürdigkeit der von den strittigen Bestimmungen erfassten Liegenschaften ausführlich begründet und erkannt, dass die Festsetzung der Kernzone Seefeld durch den kantonalen Richtplan vorgegeben ist.

Aufgrund des Rekursentscheides hat die Stadt Zürich den in der BZO 92 enthaltenen grossflächigen Baubereich im strittigen Gebiet in der BZO 99 durch differenzierte, den örtlichen Verhältnissen gerecht werdende Festlegungen mit Profilerhaltungslinien und Baubereichen ersetzt. Diese Festlegungen sind sowohl unter dem Gesichtspunkt des kantonalen Richtplans als auch hinsichtlich der Belange des Ortsbildschutzes zweckmässig.

Mit der BZO 99 ist aufgrund von Rekursentscheiden die Berechnungsweise des Wohnanteils gemäss Art. 40 Abs. 1-3 BauO geändert worden. Damit verbunden wurde der Wohnanteil in den Gebieten, in denen er bisher auf 66% festgelegt war, auf 60% reduziert. Im vorliegenden Rekurs wird die vollständige Aufhebung des Wohnanteils beantragt. Bei der Festsetzung der BZO 92 war kein diesbezüglicher Rekurs eingereicht worden. Im vorliegenden Genehmigungsverfahren ist nicht zu entscheiden, ob auf den Rekurs einzutreten ist.

Die Festsetzung eines Wohnanteils auf den streitbetroffenen Grundstücken Kat.-Nrn. 662, 663, 664, 3204, 3468, 3469, 5240 und 5241 an der Bellerivestrasse und Mittelstrasse entspricht den Entwicklungszielen der Stadt und ist planerisch zweckmässig.

Die Vorlage ist bezüglich der streitbetroffenen Grundstücke rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens können die Kernzonenbestimmungen und die Festsetzung der Wohnanteile für die strittigen Grundstücke 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 verfügt:

- I. Die in der Gemeindeabstimmung vom 17. Mai 1992 und vom Gemeinderat der Stadt Zürich am 24. November 1999 festgesetzten Kernzonenbestimmungen für die Grundstücke Kat.-Nrn. 662, 663, 664, 3204, 3468, 3469, 5240, 5241 an der Bellerivestrasse und der Mittelstrasse und die Bestimmungen über den Wohnanteil für die Grundstücke Kat.-Nrn. 662, 663, 3204, 3468, 3469, 5240 und 5241 gemäss denselben Beschlüssen werden genehmigt.
- II. Mitteilung an die Baurekurskommission I, an den Stadtrat von Zürich, an RA lic.iur. Robert Hadorn, Bleicherweg 7, Postfach, 8027 Zürich, zuhanden der Rekurrentin (einschreiben mit Rückschein), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 27. Juli 2000
001072/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:

