



VERFÜGUNG

vom 14. August 2006

Bülach. Teilrevision der Nutzungsplanung (weilerbezogene Kernzonen Eschenmosen und Nussbaumen)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1256/1997 wurde die Nutzungsplanung der Stadt Bülach genehmigt. Am 21. November 2005 hat der Gemeinderat der Stadt Bülach die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend die Schaffung von weilerbezogenen Kernzonen in Eschenmosen und Nussbaumen festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrates Bülach vom 11. Januar 2006 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. Mai 2006 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 9. Juni 2006 ersucht der Stadtrat von Bülach um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision hat im Wesentlichen zum Ziel, die beiden Weiler mit ihrer herkömmlichen Bausubstanz durch eine aktive Bewirtschaftung der bestehenden Bauten zu erhalten. Leer stehende Oekonomiegebäude als Folge des landwirtschaftlichen Strukturwandels sollen angemessen umgenutzt werden können. Hingegen wird mit der vorgenommenen Ergänzung der Bau- und Zonenordnung der Stadt Bülach mit Ausnahme landwirtschaftlicher Bauten keine über den bestehenden Siedlungsumfang der beiden Weiler hinausgehende bauliche Entwicklung ermöglicht. Die Zonengrenze umfasst die massgebende bestehende Bebauung eng umgrenzt unter Wahrung eines kleinen, nur für Besondere Gebäude (§ 273 PBG) nutzbaren Spielraums.

Die Weiler Eschenmosen und Nussbaumen sind im kantonalen Richtplan „Siedlung“ nicht als Siedlungsgebiet dargestellt. Nach Ziffer 2.2.2 des Berichtes zum kantonalen Richtplan gelten jedoch Kleinsiedlungen, wie Weiler, auch dann als Siedlungsgebiet, wenn sie kartographisch nicht als solche dargestellt sind. Beide Weiler erfüllen die Mindestanforderungen an einen Weiler gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Gemeinderat der Stadt Bülach am 21. November 2005 festgesetzte Teilrevision der Nutzungsplanung wird genehmigt.
- II. Die Stadt Bülach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Bülach (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht und die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 14. August 2006
060597/Ohu/Zst

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

