



VERFÜGUNG

vom 10. April 2002

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 92) 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 (BZO 99) festgesetzt. Damit wurde 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. Mit BDV Nr. 921/2000 vom 20. Juli 2000 wurden diese Beschlüsse von der Baudirektion genehmigt.

Mit Beschluss Nr. 2462 vom 7. Juni 2000 hat der Gemeinderat der Stadt Zürich den Teil III der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt. Dieser Beschluss umfasst im wesentlichen die Zentrumszonen, die Industriezone, die Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen und die Quartiererhaltungszonen.

Gemäss Bescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 18. Dezember 2000 wurden gegen die Vorlage insgesamt 13 Rekurse eingereicht. Ein Rekurs richtete sich gegen Art. 19 BZO, soweit dieser für die IHD-Zone lediglich 6 statt 7 Vollgeschosse, eine Gebäudehöhe von 23 m statt 25 m und eine Ausnützungsziffer von bloss 250% statt

wenigstens 300 % vorsieht. Für die Grundstücke Kat.-Nrn. 7336 und 7775 an der Badenerstrasse 567-569 einschliesslich des planerisch dazugehörenden Gebiets Flurstrasse/Flüelastrasse wurde eine Zone IHD mit 7 Vollgeschossen, einer Gebäudehöhe von 25 m und einer Ausnutzungsziffer von 300% beantragt. Das im Zonenplan entsprechend markierte Gebiet beidseits der Flurstrasse wurde von der generellen Genehmigung des Teils III der Bau- und Zonenordnung 1999 mit Verfügung Nr. 305/2001 vom 15. März 2001 ebenso ausgenommen wie die entsprechenden Bestimmungen von Art. 19 und 19a der Bauordnung. Mit Entscheid BRKE I Nr. 0248/2001 vom 12. Oktober 2001 wies die Baurekurskommission den Rekurs ab, soweit er nicht als gegenstandslos abgeschrieben wurde. Mit Verfügung vom 26. November 2001 hat das Verwaltungsgericht die Baudirektion eingeladen, bezüglich der strittigen Festlegung für das Grundstück Kat.-Nr. 7775 (Badenerstrasse 569) im Rahmen des Beschwerdeverfahrens nach § 329 Abs. 4 PBG den Genehmigungsentscheid zu treffen.

Das Gebiet befindet sich gemäss kantonalem Richtplan ausserhalb des Zentrumsgebiets von kantonalen Bedeutung. Die Zuweisung des Gebiets südlich der Badenerstrasse beidseits der Flurstrasse einschliesslich des Grundstücks Kat.-Nr. 7775 zur Zone IHD ist planerisch sachgerecht. Ebenso sind die entsprechenden Vorschriften von Art. 19 und 19a der Bauordnung zweckmässig. Die Festlegungen sind rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens kann die Zuweisung des Gebiets südlich der Badenerstrasse und beidseits der Flurstrasse einschliesslich des Grundstücks Kat.-Nr. 7775 zur Zone IHD derzeit nicht in Kraft gesetzt werden. Das Verwaltungsgericht wird eingeladen, der Baudirektion den 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. Der Beschluss Nr. 2462 des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 7. Juni 2000 bezüglich des Teils III der Bau- und Zonenordnung 1999 wird hinsichtlich der Zuweisung des Gebiets südlich der Badenerstrasse und beidseits der Flurstrasse einschliesslich des Grundstücks Kat.-Nr. 7775 zur Zone IHD sowie den entsprechenden Bestimmungen von Art. 19 und 19a der Bauordnung genehmigt.

II. Mitteilung an das Verwaltungsgericht (VB.2001.00368) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 10. April 2002
012408/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

A. Zimmerhald