



Referenz-Nr.: ARE 16-1728

Kontakt: Barbara Schultz, Teamleiterin, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 49, www.are.zh.ch

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung – Genehmigung

Gemeinde **Weiach**

- Massgebende - Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 17. März 2016
Unterlagen - Zonenplan Mst. 1:5000 vom 17. März 2016
- Erläuternder Bericht gemäss Artikel 47 RPV vom 16. Juni 2016

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Weiach setzte mit Beschluss vom 23. Juni 2016 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Dielsdorf vom 3. Oktober 2016 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 8. November 2016 ersucht die Gemeinde Weiach um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Teilrevision umfasst geringfügige Anpassungen am Zonenplan vor allem innerhalb der Bauzonen entlang von Parzellengrenzen sowie eine Bereinigung von Absätzen der Bau- und Zonenordnung, die im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Verfügung der Baudirektion vom 28. Januar 2016) nicht genehmigt werden konnten.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Es werden geringfügige Anpassungen der Zonengrenzen innerhalb der Bauzonen vorgenommen sowie eine Erholungszone für die Badeanstalt am Rhein geschaffen. Zudem wird die Formulierung in Artikel 4 der Bau- und Zonenordnung bezüglich eines Beratungsangebots für Bauvorhaben in der Kernzone sowie die Zulässigkeit von Flachdächern in bestimmten bezeichneten Gebieten in Artikel 17 angepasst.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 1. Juni 2016 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.



Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, die die Gemeindeversammlung Weiach mit Beschluss vom 23. Juni 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Weiach wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
 - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, der Fachstelle Bodenschutz des Amts für Landschaft und Natur sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
 - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Weiach (unter Beilage von einem Dossier)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Landolt AG, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Huebstrasse 18, 8193 Eglisau (Nachführungsstelle)
 - Amt für Landschaft und Natur, Fachstelle Bodenschutz

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug:

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ Revision Bau- und Zonenordnung mit Zonenplan Eintritt der Rechtskraft

Weiach. Der Gemeinderat hat am 07.02.2017 beschlossen:

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, datiert vom 17. März 2016, die die Gemeindeversammlung Weiach mit Beschluss vom 23. Juni 2016 festgesetzt hat, wurde von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung vom 20. Dezember 2016 genehmigt.

Dagegen ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Gemeinderat Weiach

00194065