



## **VERFÜGUNG**

**vom 4. Februar 2003**

**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. 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 umfasste im wesentlichen die Zentrumszonen, die Industriezone, die Industriezone mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen und die Quartiererhaltungszonen. Die Gebiete Zürich West, Leutschenbach, Manegg und Utopark waren in der Vorlage nicht enthalten (BDV Nr. ARV/305/2001).

Mit Beschluss Nr. 4541 vom 28. November 2001 hat der Gemeinderat den Teil IVa der Bau- und Zonenordnung 1999 festgesetzt. Gegenstand dieses Beschlusses sind im wesentlichen die Entwicklungsgebiete Leutschenbach, Zürich West und Utopark. Bezüglich der Gebiete Leutschenbach und Utopark ist die Genehmigung durch die Baudirektion rechts-

kräftig erfolgt (BDV Nr. ARV/820/2002). Bezüglich des Gebiets Zürich West ist ein Rechtsmittelverfahren hängig.

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2002 ersucht das Hochbaudepartement der Stadt Zürich um Genehmigung der Teile Va und VI der Bau- und Zonenordnung 1999. Gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Zürich vom 16. August 2002 wurde gegen den Beschluss Nr. 3972 des Gemeinderates vom 13. Juni 2001 (Teil Va) kein Rechtsmittel erhoben. Gegen die Erholungszone für das Grundstück Kat.-Nr. 5653 wurde bei der Baurekurskommission I ein Rekurs eingereicht. Dieser wurde sistiert, um im Rahmen der Vorlage VI zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen. Gemäss Bescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. August 2002 und des Bezirksrates Zürich vom 16. August 2002 sind gegen die Vorlage Teil VI keine Rechtsmittel ergriffen worden. Das Referendum wurde in beiden Fällen nicht ergriffen.

#### *a. Vorlage Teil Va*

Die Vorlage BZO 1999 Teil Va wurde vom Gemeinderat der Stadt Zürich am 13. Juni 2001 mit Beschluss Nr. 3972 festgesetzt. Sie umfasst im wesentlichen das Gebiet Seebacherstrasse, Gugel / Anwandel in Zürich-Seebach, für das eine Wohnzone W2 mit einem Wohnanteil von 90%, eine Freihaltezone und zwei Erholungszone E1 festgesetzt worden sind. Um die Erweiterung der Schulanlage Staudenbühl zu ermöglichen, wurden Sonderbauvorschriften festgesetzt.

Die Vorlage BZO 1999 Teil Va entspricht den Zielsetzungen der überkommunalen Richtpläne. Sie ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

#### *b. Vorlage Teil VI*

Die Vorlage BZO 1999 Teil VI wurde vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 4778 vom 30. Januar 2002 verabschiedet. Sie umfasst anstelle der mit Beschluss Nr. 3972 vom 13. Juni 2001 beschlossenen Erholungszone auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5653 im Anwandel in Zürich-Seebach die Festsetzung einer Wohnzone W2 mit Wohnanteil 90% mit den Sonderbauvorschriften Gebiet Seebacherstrasse, die Festsetzung der Wohnzone W4 an der Hammerstrasse in Zürich-Riesbach als Folge eines Rechtsmittelverfahrens, die Festsetzung der Zone für öffentliche Bauten Oe5 für die Schulanlage Freudenberg, die Korrektur der Kernzonenvorschriften für die Liegenschaften Alderstrasse 23/Mittelstrasse 26 in Zürich-Seefeld, die Umzonung eines Landstreifens an der Zehntenhausstrasse in Zürich-Affoltern von der Freihaltezone in die Wohnzone W4, die Umzonung eines Landstreifens nördlich der Bahngleise beim Bahnhof Zürich-Affoltern von der Wohnzone W4 mit

Wohnanteil 0% in die Wohnzone W3 mit Wohnanteil 66% sowie verschiedene kleinere Korrekturen der Zonengrenzen zwischen Bauzonen und Freihaltezonen, welche aufgrund der digitalen Erfassung des Zonenplans erforderlich wurden.

Die Vorlage BZO 1999 Teil VI entspricht den Zielsetzungen der überkommunalen Richtpläne. Sie ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Mit der BZO 1999 Teil II wurden im Bereich Hammerstrasse Zonen- und Wohnanteilsfestsetzungen vorgenommen, welche infolge eines Rechtsmittelverfahrens, das nur einen kleinen Teilbereich betraf, zur sinnvollen Gebietsabgrenzung von der Genehmigung der damaligen Vorlage ausgeklammert worden sind. Der Genehmigung derjenigen Bereiche, welche nicht aufgrund des Rechtsmittelverfahrens mit Teil VI der BZO der Wohnzone W4 zugewiesen worden sind, steht nichts mehr entgegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. a) Der Beschluss Nr. 3972 des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 13. Juni 2001 bezüglich der BZO 1999 Teil Va wird genehmigt.
  - b) Der Beschluss Nr. 4778 des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 30. Januar 2002 bezüglich der BZO 1999 Teil VI wird genehmigt.
  - c) Der Beschluss Nr. 1816 des Gemeinderates der Stadt Zürich vom 24. November 1999 zur BZO 1999 Teil II wird bezüglich der Zuweisung von Grundstücken an der Hammerstrasse in Zürich-Riesbach zur Wohnzone W3, soweit sie nicht durch Teil VI einer W4 zugewiesen worden sind, genehmigt.
- II. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Tiefbauamt, Planverwaltung (unter Beilage je eines Dossiers), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 4. Februar 2003  
022478/Obl/Zst

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

