



Referenz-Nr.: ARE 16-1957

Kontakt: Bernard Capeder, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 25, www.are.zh.ch

Kommunale Nutzungsplanung; Änderung Art. 34 und 38 der Bau- und Zonenordnung (Quartiererhaltungszonen) – Genehmigung

Gemeinde **Winterthur**

- Massgebende - Änderung Art. 34 und 38 der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 3. Oktober 2000
Unterlagen - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Anhang I bis IV, ISOS in Quartiererhaltungszonen)

Sachverhalt

Festsetzung Der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur setzte mit Beschluss vom 7. November 2016 eine Änderung der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 24. Februar 2017, die durch das Amt für Raumentwicklung eingeholt wurde, keine Rechtsmittel eingelegt. Es wurde kein Referendum ergriffen. Mit Schreiben vom 14. Dezember 2016 ersucht die Stadt Winterthur um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Änderung der Bau- und Zonenordnung betreffend Art. 34 und 38 der Quartiererhaltungszonen wurde durch eine im Jahr 2012 eingereichte Motion zur Erhaltung der Gartensstadt-Qualitäten ausgelöst. Der Stadtrat hat als kurzfristige Massnahme zur Umsetzung der Motion die Anpassung der Anforderungen an Einordnung und Gestaltung von Um-, An- und Neubauten in Quartiererhaltungszonen vorgeschlagen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Änderung der Art. 34 und 38 der Quartiererhaltungszonen in der Bau- und Zonenordnung ist auf die übergeordneten Rahmenbedingungen der Richt- und Nutzungsplanung und des ISOS abgestimmt. Mit den Änderungen hinsichtlich Zonenzweck (Art. 34) und Gestaltung und Ausnützung (Art. 38) werden sowohl die Hauptanliegen der Motion als auch die Grundanliegen an eine Quartiererhaltungszone berücksichtigt.

Ergebnis der Vorprüfung Den mit Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 4. Dezember 2015 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

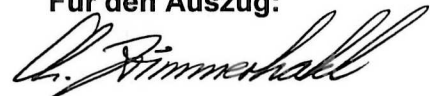
C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigte Planung steht den weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338 f. 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 Änderung der Bau- und Zonenordnung betreffend Art. 34 und 38 der Quartierhaltungszonen, die der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur mit Beschluss vom 7. November 2016 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Winterthur 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, sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen
- III. Mitteilung an
 - Stadt Winterthur (unter Beilage von drei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Stadt Winterthur, Departement Bau, Vermessungsamt, Pionierstrasse 7, 8402 Winterthur (Nachführungsstelle)
 - Stadt Winterthur, Departement Bau, Raum und Verkehr, Pionierstrasse 7, 8402 Winterthur

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



VERSENDET AM - 8. MRZ. 2017

Bauten und baurechtliche Planungen

Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

■ **Kommunale Nutzungsplanung** **Teilrevision Bau- und Zonenordnung** **Bekanntmachung des Inkrafttretens**

Winterthur. Die Baudirektion des Kantons Zürich hat am 07.03.2017 verfügt:

Die Änderungen der Bau- und Zonenordnung (Quartiererhaltungszonen), welche der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur mit Beschluss vom 7. November 2016 festgesetzt hat, werden genehmigt.

Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage (Festsetzungsverfahren) vom 3. April bis zum 2. Mai 2017 ist gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 22. Mai 2017 kein Rechtsmittel ergriffen worden.

Die Änderungen treten gemäss Beschluss des Stadtrates vom 7. Juni 2017 mit Datum der Publikation in Kraft.

Stadt Winterthur
Amt für Städtebau
Raumentwicklung

00199781