



VERFÜGUNG

vom 16. Juli 2010

Dielsdorf. Revision der kommunalen Bau- und Zonenordnung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 24. August 1994 (RRB Nr. 2550/1995) die kommunale Nutzungsplanung von Dielsdorf genehmigt. Seither wurden verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 15. September 2006 (ARV/133/2006). Die Gemeindeversammlung Dielsdorf hat am 2. Dezember 2009 eine Änderung der kommunalen Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrates von Dielsdorf vom 20. Januar 2010 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. Mai 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 2. Februar und vom 18. Mai 2010 ersucht die Gemeinde Dielsdorf um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung umfasst folgende wesentliche Punkte:

- Umzonung im Gebiet Schwändi (Kat.-Nrn. 1940, 1941 und 1942) von der Landwirtschaftszone in eine Erholungszone für Pferdesport;
- Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe in der Zentrumszone Z3, der Wohnzone W3 und der Wohn- und Gewerbezone WG3 von 10.4 Meter auf 11.4 Meter;
- Präzisierung von Art. 14 Abs. 1 und Art. 16 Abs. 3 BZO betreffend Bedingungen für die Erstellung von Wohn- und Arbeitsräumen im Untergeschoss;
- Aufstufung der Zone für öffentliche Bauten und Anlage bei der Sportanlage Erlen von der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II in die ES III;

Mit der Umzonung des Gebiets Schwändi in eine Erholungszone für Pferdesport mit Gestaltungsplanpflicht wurde die Grundlage für einen entsprechenden Gestaltungsplan geschaffen. Der entsprechende private Gestaltungsplan „Schwändi“ wurde an derselben Gemeindeversammlung verabschiedet. Diese Umzonung kommt gemäss Plan der kanto-

nalen und regionalen Nutzungszonen vom 12. April 1985 in die Landwirtschaftzone zu liegen. Diesen Plan wird die Baudirektion bei nächster Gelegenheit entsprechend anpassen müssen.

Die Akten, bestehend aus dem Zonenplan (Teilrevision 2009, 1:5000), der revidierten Bauordnung und dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. dem Bericht zu den Einwendungen) sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Änderung der kommunalen Bau- und Zonenordnung, welche die Gemeindeversammlung Dielsdorf am 2. Dezember 2009 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Dielsdorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an die Gemeinde Dielsdorf (unter Beilage von fünf Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an die Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, Postfach 210, 8157 Dielsdorf (Nachführungsstelle).

Zürich, den 16. Juli 2010
100192/Oth/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

