



VERFÜGUNG

vom 18. November 2005

Gossau. Nutzungsplanung (Zonenplan / Bauordnung, Teilrevision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 89/2000 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Gossau genehmigt. Am 11. April 2005 beschloss die Gemeindeversammlung Gossau eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. Oktober 2005 und des Bezirksrates Hinwil vom 20. Juni 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 8. Juni 2005 ersucht die Gemeinde Gossau um Genehmigung der Vorlage.

Die Revisionsvorlage umfasst die Neufestsetzung des Zonenplanes 1:10'000 und der Bauordnung. Der Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV und der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 PBG liegen vor.

Die Änderungen des Zonenplanes beinhalten die Erweiterung der Industriezone I 5.5 Gossau Süd, die Einzonung der ARA Gossau/Grünigen, die Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten in Unterottikon, die Schaffung einer Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht sowie verschiedene untergeordnete Umzonungen in den Gebieten Eich, Oele und Berg/Moos.

Die Änderungen der Bauordnung beinhalten die Unterteilung der Kernzone in eine Kernzone A (Ortsteile Gossau, Grüt und Bertschikon) und in eine Kernzone B (Weiler Brüscheid, Chindismühli, Hellberg, Herschmettlen, Ober- und Unterottikon) sowie die Einführung einer Baumassenziffer in der Kernzone B. Für die architektonische und gestalterische Beratung der örtlichen Baubehörde bei ortsbaulich wichtigen Bauvorhaben wird eine Ortsbildkommission eingeführt. Die Erholungszonen E1, E2 und E3 werden entsprechend den neuen Bauvorschriften gegliedert. In den Wohnzonen wird auf eine Geschoszahl verzichtet. Die Vorschriften betreffend Arealüberbauungen, Abgrabungen sowie Spiel- und Ruheplätzen werden neu geregelt.

Mit der Einzonung Gossau Süd am gut einsehbaren Ortseingang in Form einer Erweiterung der Industriezone I 5.5 im Umfang von rund 2 ha soll der Bedarf des lokalen Gewerbes abgedeckt und das bestehende lokale Gewerbe erhalten werden. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, werden Verkaufsflächen mit Gütern für den täglichen Bedarf, Grossläden ab 1000 m² und publikumsintensive Einrichtungen generell ausgeschlossen. Mit einer Reduktion der Gebäude- und Firshöhen und gezielter Bepflanzung soll eine dem Ort angemessene Gestaltung des Siedlungsrandes erreicht werden.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Gossau am 11. April 2005 festgesetzte Teilrevision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bauordnung) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Gossau wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Gossau (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 18. November 2005
051184/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

