

## **VERFÜGUNG**

**vom 2. Februar 1999**

### **Winterthur. Nutzungsplanung (Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit RRB Nr. 229/1987 wurde die Nutzungsplanung der Stadt Winterthur genehmigt. Am 23. Februar 1998 beschloss der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur eine Änderung der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Bescheinigung des Bezirksrates Winterthur vom 27. Mai 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Gemäss Bescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen wurden zwei Rekurse eingereicht. Der eine Rekurs wurde in der Folge zurückgezogen und durch die Baurekurskommission abgeschrieben. Gemäss Schreiben des Departementes Bau der Stadt Winterthur vom 13. Januar 1999 ist der Entscheid rechtskräftig. Der Rekurs von Edwin Isliker bezüglich seines Gebäudes Assek.-Nr. 45 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 14913 ist von der Baurekurskommission IV mit Entscheid vom 3. Dezember 1998 gutgeheissen worden. Auch dieser Entscheid ist rechtskräftig. Mit dem Schreiben vom 13. Januar 1999 teilt die Stadt Winterthur mit, dass der Stadtrat dem Grossen Gemeinderat im Sinne des Entscheides der Baurekurskommission die Korrektur des Ergänzungsplans beantragen wird, und ersucht um die Genehmigung der übrigen Teile der Vorlage.

Mit dem Beschluss vom 23. Februar 1998 hat der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur die bisher in der Landwirtschaftszone gelegenen Weiler Oberricketwil, Unterricketwil, Oberer Radhof, Unterer Radhof, Taa, Rumstal, Mulchlingen und Rossberg einer Kernzone zugewiesen. Für die Weiler wurden Ergänzungspläne mit Angaben über die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt. Die Bauordnung wurde mit entsprechenden Bauvorschriften ergänzt.

Die Weilerzonen ermöglichen die Umnutzung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Hauptbauten zu Wohn- und gewerblichen Zwecken. Neue zusätzliche Hauptgebäude sind nicht zulässig. Bezüglich der Gestaltung gelten, soweit keine besonderen Regelungen erlassen worden sind, die allgemeinen Bestimmungen der Kernzonen bzw. der Kernzone IV. Der Erlass entspricht den Grundsätzen gemäss Text zum kantonalen Richtplan 1995.

Die Bauzone des Weilers Mulchlingen grenzt an Wald. Da die Bestimmungen die Erstellung von besonderen Gebäuden erlauben, ist die Stadt Winterthur einzuladen, eine Waldabstandslinie festzulegen.

Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen sowie der Planungsbericht nach Art. 26 RPV liegen vor.

Die Vorlage ist im übrigen rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG). Die kantonale Landwirtschaftszone wird entsprechend anzupassen sein.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Winterthur am 23. Februar 1998 festgesetzte Änderung der Bau- und Zonenordnung bezüglich der Schaffung von Weilerzonen wird genehmigt.
- II. Von der Genehmigung wird die Festlegung im Ergänzungsplan bezüglich des Gebäudes Assek.-Nr. 45 auf Kat.-Nr. 14913 in Unterricketwil ausgenommen.
- III. Die Stadt Winterthur wird eingeladen, beim Weiler Mulchlingen eine Waldabstandslinie festzulegen.
- IV. Das Baupolizeiamt Winterthur wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I und II gemäss § 6 lit. a und § 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- V. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Tiefbauamt-Archiv (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 2. Februar 1999  
981137/990075/Obl/Zst

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

