



## **VERFÜGUNG**

**vom 15. Dezember 2003**

### **Winterthur. Bau- und Zonenordnung (Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit BDV Nr. 369/2001 genehmigte die Baudirektion die mit Beschluss des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000 festgesetzte neue Bau- und Zonenordnung. Verschiedene Areale wurden wegen hängiger Rechtsmittelverfahren von der Genehmigung ausgenommen. Mit Schreiben vom 1. Dezember 2003 ersucht der Stadtrat von Winterthur um Genehmigung der Festlegungen in den Fällen, in denen die Rechtsmittelverfahren abgeschlossen sind, und um Genehmigung von weiteren Umzonungen sowie eines Ergänzungsplans zu Sonderbauvorschriften.

In folgenden Bereichen hat der Grosse Gemeinderat am 10. September 2003 nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren neue Zonierungen beschlossen:

- westlicher Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 6/6068, bei der Wespimühle in Töss, das anstelle der Zone Oe mit ES II der Zone W3G mit ES III zugewiesen worden ist;
- Streifen entlang der bisherigen Bauzone beim Lagerplatzareal, der von der Reservezone in die Industriezone I2 mit ES IV und in die Zentrumszone Z7 mit ES III und Gestaltungsplanpflicht umgezont worden ist;
- Rekursareal Wülflingerstrasse/Ruhtal, welches anstelle der Quartiererhaltungszone (QEZ) wieder der Zone W4G mit ES III zugewiesen worden ist;
- Rekursareal Niderfeld, welches anstelle der Erholungszone E2 der kommunalen Freihaltezone zugewiesen worden ist;
- die Grundstücke Kat.-Nrn. 6/6482, 6/5044 und 6/6248 bei der Wespimühle in Töss, bei denen die Gewässerabstandslinie mit einem Abstand von 11m zur Gewässerparzelle der Töss bzw. von 5 m zum Kanal festgesetzt worden ist.

Folgende weitere Festsetzungen wurden beschlossen:

- das Grundstück Kat.-Nr. 4/4807 am Neubruchweg in Dätt nau ist von der Zone W2/1,2 mit ES II in die kommunale Freihaltezone umgezont worden;
- das Gebiet westlich der Dätt nauerstrasse (Ziegeleiareal Keller AG und gewerblich genutzte Parzelle der Bafilco AG) ist von der Zone G mit ES III in die Zone W3G mit ES III umgezont worden;
- das Gebiet westlich der Mattenbachstrasse ist im Norden von der Zone G mit ES III in die Zone W3G mit ES III und im Süden in die Zone W2/2,0 mit ES II umgezont worden;
- für das Quartier „Rieterstrasse“ mit Sonderbauvorschriften ist ein Ergänzungsplan festgesetzt worden.

Gemäss Bescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. November 2003 ist gegen den Beschluss des Grossen Gemeinderates vom 10. September 2003 in Bezug auf die genannten Umzonungen kein Rechtsmittel ergriffen worden. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Der Genehmigung der unbestrittenen Teile der Vorlage steht nichts entgegen. Die Umzonungen an der Ricketwilerstrasse in Oberwinterthur und an der Lind-, Theater- und Kreuzstrasse sind infolge hängiger Rechtsmittelverfahren nicht Gegenstand dieser Verfügung.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Beschluss des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur vom 10. September 2003 wird bezüglich der Festsetzung von Zone W3G mit ES III für den westlichen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 6/6068 in Winterthur Töss, bezüglich der Festsetzung von Zone I2 mit ES IV sowie Zone Z7 mit ES III für einen Streifen des Lagerplatzareals, bezüglich der Festsetzung von Zone W4G mit ES III im Gebiet Ruhtal an der Wülflingerstrasse, bezüglich der Festsetzung von Freihaltezone im Niderfeld in Wülflingen, bezüglich der Festsetzung der geänderten Gewässerabstandslinie bei der Wespimühle in Töss, bezüglich der Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 4/4807 am Neubruchweg in Dätt nau in die kommunale Freihaltezone, bezüglich der Zuweisung des Gebiets westlich der Dätt nauerstrasse zur Zone W3G mit ES III, bezüglich der

Zuweisung des Gebiets westlich der Mattenbachstrasse zur Zone W3G mit ES III und zur Zone W2/2,0 mit ES II, sowie bezüglich der Festsetzung eines Ergänzungsplans für das Gebiet „Rieterstrasse“ mit Sonderbauvorschriften genehmigt.

- II. Der Stadtrat von Winterthur wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat von Winterthur (unter Beilage von sechs Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 15. Dezember 2003  
032511/Obl/Zst

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

