

VERFÜGUNG

vom 20. November 2008

Winterthur. Revision der kommunalen Bauordnung, Art. 70a Dachgestaltung bei Attikageschossen

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Baudirektion hat mit Verfügung vom 28. März 2001 (ARV/369/2001) die mit Beschluss vom Grossen Gemeinderat Winterthur vom 3. Oktober 2000 festgesetzte neue Bau- und Zonenordnung genehmigt. Seither wurden verschiedene Änderungen des Zonenplans und des kommunalen Richtplans genehmigt, letztmals am 9. November 2007 (ARV/149/2007). Der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur hat am 31. März 2008 eine Änderung der Bauordnung betreffend Dachgestaltung bei Attikageschossen festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. August 2008 und des Bezirksrates Winterthur vom 20. August 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. Oktober 2008 ersucht die Stadt Winterthur um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst eine Regelung über die Dachgestaltung bei Attikageschossen. Dabei werden einerseits die Messweise des einzuhaltenden Profils sowie die Möglichkeit für eine Zurückversetzung des Attikageschosses an Hanglagen geregelt. Aus der ständigen Rechtsprechung ergibt sich, dass Attikageschosse als Dachgeschosse erkennbar und klar von Vollgeschossen unterscheidbar sein müssen. Das einzuhaltende Profil wird ohne anderslautende Regelung durch eine am tatsächlichen Schnittpunkt zwischen Fassade und Flachdach anzusetzende 45°-Linie gebildet. Die Gemeinden haben jedoch gestützt auf § 49 Abs. 2 lit. d und § 292 PBG die Möglichkeit, den zulässigen Umfang von Flachdachbauten abweichend zu ordnen. Davon macht die Stadt Winterthur mit der vorliegenden Revision Gebrauch.

Die Akten bestehend aus der Änderung der kommunalen Bauordnung und dem Bericht nach Art. 47 RPV (Weisung an den Grossen Gemeinderat) sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Winterthur am 31. März 2008 festgesetzte Änderung der kommunalen Bauordnung wird genehmigt.
- II. Die Stadt Winterthur wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur (unter Beilage von 2 Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers).

Zürich, den 20. November 2008
080950/Oth/Zst

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

