



## **VERFÜGUNG**

**vom 20. September 2012**

**Winterthur. Kommunale Nutzungsplanung; Änderung der Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen und Aufhebung der Sonderbauvorschriften Bachtelstrasse und Rieterstrasse**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Stadt Winterthur wurde mit Verfügung ARV/369/2001 genehmigt. Der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur hat am 26. März 2012 die Änderung der Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen betreffend Art. 42 Abs. 3 und Art. 43 Abs. 3–5 der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie die Aufhebung der Sonderbauvorschriften Bachtelstrasse und Rieterstrasse festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts und des Bezirksrats Winterthur vom 12. Juni 2012 kein Rechtsmittel eingelegt. Die Stadt Winterthur ersucht mit Schreiben vom 19. Juni 2012 um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Ergänzung in Art. 42 Abs. 3 BZO, wonach eine Neuüberbauung den Anforderungen an eine Arealüberbauung zu genügen hat, wird der besonderen Qualität der Siedlungen besser Rechnung getragen. Die Zulassung von Dachflächenfenstern und von besonderen Gebäuden unter bestimmten Qualitätsanforderungen gemäss Art. 43 Abs. 3 – 5 BZO ermöglicht den zeitgemässen Wohnbedürfnissen zu entsprechen.

Für die besonderen Siedlungen Bachtelstrasse (Bernoullihäuser) und Rieterstrasse wurde eine Schutzverordnung erarbeitet, welche den denkmalpflegerischen Schutzzumfang der Wohnsiedlungen regelt. Dadurch werden die in Art. 41 lit. a) und i) BZO verankerten Sonderbauvorschriften für die beiden Siedlungen überflüssig und können dementsprechend aufgehoben werden. Der Erhalt der historischen und baukulturellen Zeugen des Winterthurer Wohnungsbaus ist damit gewährleistet.

Die Akten, bestehend aus der Änderung der Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen betreffend Art. 42 Abs. 3 und Art. 43 Abs. 3–5 BZO und der Aufhebung der Sonderbauvorschriften Bachtelstrasse und Rieterstrasse gemäss Zonenplan Mst. 1:1500 mit Ergänzungsplan sowie dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Änderung der Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen betreffend Art. 42 Abs. 3 und Art. 43 Abs. 3–5 der Bau- und Zonenordnung sowie die Aufhebung der Sonderbauvorschriften Bachtelstrasse und Rieterstrasse, welche der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur am 26. März 2012 festgesetzt hat, werden genehmigt.
- II. Die Stadt Winterthur wird eingeladen, Dispositiv 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 den Stadtrat Winterthur (unter Beilage von vier Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) sowie an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Stadt Winterthur, Departement Bau, Vermessungsamt, Technikumstrasse 81, 8402 Winterthur (Nachführungsstelle).

Zürich, den 20. September 2012  
121593/CAP/STM

**Amt für**  
**Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**

