

VERFÜGUNG

vom 16. September 2008

Embrach. Kommunale Nutzungsplanung; Teilrevision

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 550/1994 vom 23. Februar 1994 wurde die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Embrach genehmigt. Seither wurden von der Baudirektion verschiedene Teilrevisionen genehmigt, letztmals am 1. September 2000 (BDV Nr. 1144/2000). Die Gemeindeversammlung Embrach hat am 13. Juni 2008 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung festgesetzt. Gegen diese Beschlüsse wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. August 2008 und des Bezirksrates Bülach vom 2. September 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. August 2008 (Protokollauszug der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2008) ersucht die Gemeinde Embrach um Genehmigung der Vorlage.

Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung umfasst folgende Elemente:

- Geringfügige Anpassung an die Parzellengrenzen der Zonengrenze der Wohnzone WG2 zulasten der Gewerbezone im Gebiet Hard;
- Einzonung des Obermüliwegs mit Wendehammer als Grundlage für die rechtmässige vollständige Erschliessung der Kernzone Obermüli;
- Ergänzung von Art. 17 der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffend zusätzliche Baumassenziffer für verglaste Balkone etc. gemäss § 13 lit. c Allgemeine Bauverordnung;
- Ergänzung von Art. 19 BZO betreffend Bestimmung der massgebenden Gebäudeseite für die Ermittlung der Grenzabstände;
- Ergänzung von Art. 31 BZO betreffend Abstandsvorschriften für besondere Gebäude gegenüber Wegen;
- Änderung von Art. 33 BZO bezüglich Pflichtparkplätze für Besucher.

Mit Verfügung vom 4. März 2008 hat die Baudirektion den im Verzeichnis der öffentlichen Gewässer in der Gemeinde Embrach mit Nr. 2.4 bezeichneten Obermülibach als öffentliches Gewässer aufgehoben. Damit steht der Einzonung des Obermüliwegs nichts mehr entgegen. Die Anzahl der Pflichtparkplätze wurden auf Antrag eines Einwenders an der Gemeindeversammlung um die Anzahl der neu vorgesehenen Besucherabstellplätze reduziert.

Die Akten, bestehend aus einem Ausschnitt aus dem Zonenplan 1:1000 «Hard Nord», einem Ausschnitt aus dem Zonenplan 1:1000 «Obermüli», der ergänzten Bau- und Zonenordnung, dem Bericht nach Art. 47 RPV sowie dem Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Embrach am 13. Juni 2008 festgesetzte Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Embrach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer 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 Gemeinderat Embrach, an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Sennhauser, Werner & Rauch AG, Ingenieur- und Vermessungsbüro, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 16. September 2008
080924/Oth/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

