



VERFÜGUNG

vom 30. April 2010

Dättlikon. Teilrevision kommunale Nutzungsplanung, Kernzonenplan (Baubereich Gasthof Traube)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 112/1997 vom 22. Januar 1997 wurde eine umfassende Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Dättlikon genehmigt. Die Gemeindeversammlung Dättlikon hat am 6. Juli 2009 eine Teilrevision des Kernzonenplans betreffend Baubereich Gasthof Traube festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. Dezember 2009 und des Bezirksrates Winterthur vom 20. August 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2009 ersucht die Gemeinde Dättlikon um Genehmigung der Vorlage.

Der Dorfkern von Dättlikon ist im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von überkommunaler Bedeutung enthalten (BDV Nr. 110 vom 20. Februar 2003). Der Gasthof Traube ist demnach kein prägendes oder strukturbildendes Gebäude. Im Kernzonenplan, der am 22. Januar 1997 vom Regierungsrat genehmigt wurde, ist beim Gasthof Traube ein Baubereich für Neubauten in der Kernzone gemäss Art. 8 Abs. 3 BZO festgelegt.

Mit der vorliegenden Revision des Kernzonenplans soll dieser Baubereich erweitert werden. Das Begehren stützt sich auf eine Studie vom Büro Weiss & Schmid Architekten vom Mai 2008, in welcher verschiedene Anbau- und Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt wurden. Letztlich soll damit die planungsrechtliche Grundlage für eine eingeschossige Erweiterung des Gastronomiebetriebs und für einen Neubau der Gemeindeverwaltung auf diesem Areal geschaffen werden. In der Bauordnung fehlen konkrete Vorschriften für eingeschossige Neubaubereiche. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, zur Vermeidung allfälliger Unklarheiten im Rahmen der laufenden Revision der kommunalen Nutzungsplanung die Kernzonenvorschriften entsprechend zu ergänzen.

Mit der beabsichtigten Ausweitung des Baubereichs, wodurch die geplanten An- bzw. Neubauten ermöglicht werden, der Neuwidmung und entsprechenden Neugestaltung des Vorbereiches zu öffentlichem Raum und der Verlegung der Tiefgarageneinfahrt erfährt Dättlikon in diesem zentralen Bereich des Dorfes eine eindeutige Aufwertung.

Die Akten, bestehend aus dem Kernzonenplan 1:500, dem Bericht nach Art. 47 RPV und dem Bericht zu den 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 Dättlikon am 5. Dezember 2008 festgesetzte Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Teilrevision Kernzonenplan Baubereich Gasthof Traube) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Dättlikon 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 die Gemeinde Dättlikon (unter Beilage von drei 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) sowie an die Walter Leisinger AG, Strehlgasse 21, 8472 Seuzach (Nachführungsstelle).

Zürich, den 30. April 2010
091584/Oth/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

