



VERFÜGUNG

vom 26. September 2011

Dättlikon. Teilrevision kommunale Richt- und Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Dättlikon wurde mit RRB Nr. 112/1997 genehmigt. Die Gemeindeversammlung Dättlikon hat mit Beschluss vom 8. November 2010 eine Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 19. Januar 2011 und des Bezirksrats Winterthur vom 4. Januar 2011 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 20. Mai 2011 ersucht der Gemeinderat Dättlikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Gemeinde Dättlikon hat sich im Rahmen der Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung umfassend mit der künftigen räumlichen Entwicklung auseinandergesetzt, insbesondere auch mit der ständigen Weiterentwicklung der Richtplanung.

Die Teilrevision des kommunalen Richtplans umfasst im Wesentlichen eine Verkleinerung des Wohngebiets mit Gewerbeerleichterung im Gebiet Breiti, die Formulierung von kommunalen Anliegen zu übergeordneten Planungen im Bereich Verkehr sowie eine Gesamtrevision des Kapitels öffentliche Bauten und Anlagen.

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung beinhaltet verschiedene Änderungen der Bauordnung insbesondere die Regelungen von Dachflächenfenstern, Lichtbändern und Fenstern in den Kernzonen, die Zulässigkeit eines anrechenbaren Untergeschosses in der Wohnzone, Präzisierungen betreffend Dachformen in der Wohnzone, die Zulässigkeit von Terrassenbauten im Gebiet Bluemetshalden sowie Bestimmungen betreffend Abstand zur Nichtbauzone und zur Messweise der Gebäudelänge. Die wesentlichen Änderungen im Zonenplan betreffen die Umzonung eines Teils des Gebiets Breiti von der Wohnzone mit Gewerbeerleichterungen in eine reine Wohnzone, die Einzonung des Schützenhauses im

Sinne einer Durchstossung des Landwirtschaftsgebietes mit einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Bluemets-
halden sowie Einzonungen von Strassenabschnitten. Des Weiteren wird der Kernzonen-
plan insbesondere hinsichtlich der Bezeichnung von prägenden Gebäuden und Baube-
reichen für Neubauten angepasst.

Die Akten, bestehend aus dem Siedlungs- und Landschaftsplan 1:5000, dem Verkehrsplan
1:5000, dem Bericht zur kommunalen Richtplanung mit dem Plan öffentliche Bauten und
Anlagen, dem Zonenplan 1:5000, der Bau- und Zonenordnung, dem Ortsbildschutz- und
Kernzonenplan 1:5000/1:1000, dem Bericht nach Art. 47 RPV, dem Bericht zu den Ein-
wendungen und dem Erschliessungsplan mit Bericht, 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 8. November 2010 festgesetzte
Teilrevision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Dättlikon 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 die Gemeinde Dättlikon (unter Beilage von zwei Dossiers), an das
Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht und
an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die
Walter Leisinger AG, Strehlgasse 21, 8472 Seuzach (Nachführungsstelle).

Zürich, den 26. September 2011
110947/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

