

## **VERFÜGUNG**

**vom 8. Januar 2013**

**Bertschikon. Kommunale Nutzungsplanung; Änderung Bau- und Zonenordnung, Kernzone Weiler Stegen und Erholungszone Lieni in Kefikon**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Gemeindeversammlung Bertschikon hat am 9. Juli 2012 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend die Kernzone Weiler Stegen, die Erholungszone Lieni in Kefikon und die entsprechenden Änderungen der Art. 1 (Zonen), Art. 9 (Kernzone Weiler Stegen) und Art. 19 (Erholungszone) der Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 7. November 2012 und des Bezirksrats Winterthur vom 23. August 2012 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 19. November 2012 ersucht die Gemeinde Bertschikon um Genehmigung der Vorlage.

Nach kantonalem Richtplan (Richtplantext Pt. 2.2.2 a) bzw. Art. 18 RPG und Art. 33 RPV gelten Kleinsiedlungen wie Weiler, abgelegene Ortsteile oder andere Gebäudegruppen, die nicht oder nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, als Siedlungsgebiet, auch wenn sie kartografisch nicht als solches dargestellt sind. Die Gemeinden können zur Erhaltung der Lebensfähigkeit durch Einzonung die im Einzelfall zweckmässige baurechtliche Ordnung mit einem detaillierten Kernzonenplan bestimmen. Die Zonengrenzen haben die Kleinsiedlung eng zu umgrenzen; eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgehende Entwicklung darf nicht ermöglicht werden.

Mit dem detaillierten Kernzonenplan Mst. 1:500 für den Weiler Stegen, der die Abgrenzung der Kernzone, der Umgang mit den bestehenden Bauten (Um-, Ersatz- und Neubauten, Nutzweise, Gestaltung) sowie die Umgebungsgestaltung (Terrainveränderungen) regelt, wird die eigentliche Zielsetzung der Erhaltung und Erneuerung des Weilers Stegen gewährleistet.

Mit der geplanten Umzonung des bestehenden Schwimmbads und der bestehenden Sportanlage Lieni in Kefikon auf dem Grundstück Kat.-Nr. 796 an der Gundetswilerstrasse von der Freihaltezone in Erholungszone mit den nötigen Bauvorschriften werden die gesetzlichen Anforderungen gemäss §§ 61 und 62 PBG umgesetzt.

Die Akten, bestehend aus der Kernzone Weiler Stegen (Plan Mst. 1:500), der Erholungszone Lieni in Kefikon (Plan Mst. 1:1000), der Änderung der Art. 1 (Zonen), Art. 9 (Kernzone Weiler Stegen) und Art. 19 (Erholungszone) der Bau- und Zonenordnung sowie dem Bericht gemäss Art. 47 RPV und Stellungnahme zu den Einwendungen, sind vollständig.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend die Kernzone Weiler Stegen, die Erholungszone Lieni in Kefikon und die entsprechenden Änderungen der Art. 1 (Zonen), Art. 9 (Kernzone Weiler Stegen) und Art. 19 (Erholungszone) der Bau- und Zonenordnung, welche die Gemeindeversammlung Bertschikon am 9. Juli 2012 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Bertschikon 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 Bertschikon und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die TBB Ingenieure AG, Florastrasse 5a, Postfach 324, 8353 Elgg (Nachführungsstelle).

Zürich, den 8. Januar 2013  
121553/CAP/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

