

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 1. Juli 1992

2009. Nutzungsplanung Winterthur (Restgenehmigung und Änderungen)

Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Winterthur am 11. März 1986 festgesetzte Nutzungsplanung konnte vom Regierungsrat nur teilweise genehmigt werden, da gegen verschiedene Festlegungen Rekurse hängig waren. Diese Rechtsmittelverfahren sind inzwischen abgeschlossen worden. Die Festlegungen gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 11. März 1986 können nunmehr genehmigt werden, soweit sie nicht durch Entscheide der Rechtsmittelinstanzen aufgehoben wurden.

Die gutgeheissenen Rekurse führten zu Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung, die vom Grossen Gemeinderat am 25. Februar 1991 beschlossen wurden. Gleichzeitig wurden zusätzliche Anpassungen vorgenommen, soweit diese der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 229/1987 verlangte oder neue Erkenntnisse sie geboten. Davon betroffen sind die Art. 2, 5, 8, 12, 23, 28 und 38–41 der Bauordnung. Der Zonenplan wurde in den Gebieten Hardau, Rotenbrunnen, Schlossackerstrasse, Werkstrasse, Büelrain, Frümssel-, Stollen- und Brisiweg, Eichliacker, Eigenheimquartier, Hegmatten und Iberg-Nord geändert. Für sieben Quartiere wurden Sonderbauvorschriften mit Ergänzungsplänen gemäss Art. 38–41 der Bauordnung festgesetzt. Im Kernzonenplan Altstadt wurde die Hofbaulinie am Holderplatz 4/6 geändert. Geändert wurden auch die Gewässerabstandslinie am Mattenbach und an der Eulach sowie die Waldabstandslinien in den Bereichen Lindberg, Zinzikerbergstrasse, Maienried, Anton Graff-Strasse, Tannenberg, Auenrain, Reitplatz–Untere Vogelsangstrasse, Breiteplatz, Weierstrasse, Ohrbüel und Büelholz. Gegen den Beschluss vom 25. Februar 1991 ist noch ein Rekurs betreffend die Waldabstandslinie Büelhof hängig. Diese Waldabstandslinie ist einstweilen von der Genehmigung auszunehmen.

Die ebenfalls am 25. Februar 1991 beschlossene Zonenplanänderung Iberg-Nord erfolgte aufgrund einer Waldfeststellung und der projektieren Verlegung der NOK-Leitung. Am 28. Oktober 1991 hat der Grosse Gemeinderat eine Einzelinitiative für gültig erklärt, welche die Auszonung des Gebiets verlangt. Da eine kurzfristig aufeinanderfolgende Ein- und Auszonung zu vermeiden ist, muss auch diese Zonenplanänderung einstweilen von der Genehmigung ausgenommen werden.

Die übrigen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung sind angemessen, recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die folgenden, mit RRB Nr. 229/1987 einstweilen von der Genehmigung ausgenommenen Festlegungen werden genehmigt:

- ✓ a) die Gewerbezone G und die westlich angrenzende Wohnzone mit Gewerbeerleichterung W3G im Gebiet Feldtal in Wülflingen;
- ✓ b) die Wohnzone mit Baumschutz W3B im Gebiet Inner Lind;
- ✓ c) die Wohnzone W2 55 auf Parzelle Kat.-Nr. 1168 an der Turmstrasse 48;
- ✓ d) die Gewerbezone G am Oberen Deutweg (WST);
- ✓ e) die Freihaltezone auf Parzelle Kat.-Nr. 325 an der Tösstalstrasse;
- ✓ f) die zweigeschossige Kernzone K III auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 4624 und 5960 in Seen;
- ✓ g) die Reservezonen auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2669 und 2835 (westlicher Teil) in Gotzenwil;

- h) die Wohnzone W2 55 auf Parzelle Kat.-Nr. 12759 in Zinzikon;
- i) die Zonengrenze zwischen den Zonen W2 55 und W3G Bereich Grundstücke Kat.-Nrn. 7417, 8091, 8092 und 9397 an der Römertorstrasse;
- k) die Bezeichnung der Gebäude Untertor 15 (Vers.-Nr. 5512) und Neustadtgasse 25 (Vers.-Nr. 5072) als «rote Baute» im Kernzonenplan Altstadt;
- l) die Hofbaulinien zwischen Unterer Kirchgasse und Garnmarkt sowie am Untertor 31 und der Technikumstrasse 92 und 94;
- m) die Waldabstandslinie auf Parzelle Kat.-Nr. 6806 am Breiteplatz.

II. Die vom Grossen Gemeinderat der Stadt Winterthur am 25. Februar 1991 beschlossenen Änderungen werden unter Vorbehalt von Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung werden einstweilen ausgenommen:

- a) die Waldabstandslinie Büelholz,
- b) die Zonenplanänderung Iberg-Nord.

IV. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, 8402 Winterthur (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Plansätzen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 1. Juli 1992

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller