

VERFÜGUNG

vom 4. September 2003

Wiesendangen. Sonderbauvorschriften „Im Ländli“

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 23. Juni 2003 stimmte die Gemeindeversammlung Wiesendangen den Sonderbauvorschriften „Im Ländli“ und der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans „Im Ländli“ (RRB Nr. 1367/1991) zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. August 2003 und des Bezirksrates Winterthur vom 7. August 2003 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 14. August 2003 ersucht die Gemeindeverwaltung Wiesendangen um Genehmigung der Vorlage.

Die Sonderbauvorschriften schaffen die Voraussetzungen für eine differenzierte, qualitativ hochstehende Überbauung der Grundstücke Kat.-Nrn. 3936 und 3937 im „Ländli“. Das Gebiet wird begrenzt durch die Stationsstrasse, die Wasserfuristrasse, die Ländlistrasse und die Steineggstrasse und befindet sich nach der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wiesendangen in der Wohnzone W3 mit einer Baumassenziffer von 2,4. Das Areal wird in Zonen mit unterschiedlicher Geschosshöhe aufgeteilt. Ein Freiraum zwischen den verschiedenen Zonen dient als Begegnungsraum für die Bewohner und als Erschliessung für die Fussgänger.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans „Im Ländli“ und die Festsetzung der Sonderbauvorschriften „Im Ländli“, denen die Gemeindeversammlung Wiesendangen am 23. Juni 2003 zugestimmt hat, werden genehmigt.

- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Sulzer Immobilien AG, Herrn Gebhard, Eduard Steiner-Strasse 7,
8400 Winterthur)

Staatsgebühr	Fr.	560.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	608.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Wiesendangen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Wiesendangen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von fünf Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 4. September 2003
031761/Obl/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

