



VERFÜGUNG

vom 23. November 2006

Hausen a.A. Festsetzung Planungszone Gebiet Rosrain

Mit Beschluss vom 5. September 2006 ersucht der Gemeinderat Hausen a.A. die Baudirektion, für das Gebiet der ehemaligen Teilbauordnung Rosrain eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festzusetzen.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG).

Das Gebiet der ehemaligen Teilbauordnung Rosrain mit einer Fläche von rund 53'500 m² ist gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Wohnzone W1.2 zugeteilt. Die Überbauung des Gebietes Rosrain wurde gestützt auf die Teilbauordnung Rosrain in den Jahren 1977-1979 in fünf Etappen bewilligt. Damit die Teilbauordnung Rosrain vom altrechtlichen Baugesetz für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen aus dem Jahr 1893 in das neurechtliche Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. September 1975 überführt werden kann, soll für das Gebiet Rosrain ein öffentlicher Gestaltungsplan gemäss § 83 ff. PBG erlassen werden. Im Rahmen dieses Planungsverfahrens werden insbesondere die Ausnutzungsansprüche der einzelnen Grundeigentümer und das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Erscheinungsbildes des Quartiers Rosrain sicherzustellen sein. Um während der Planungszeit eine ungünstige Präjudizierung zu vermeiden, erweist sich der Erlass einer Planungszone als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts- wirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

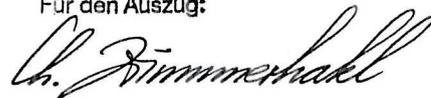
Auf Antrag des Gemeinderates Hausen a.A., gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für den im Situationsplan 1:2500 bezeichneten Geltungsbereich im Gebiet Rosrain wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung an gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht im Gemeindehaus Hausen a.A. und bei der Baudirektion (Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden; allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
- IV. Dispositiv Ziffer I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Hausen a.A. (unter Beilage von drei Plänen) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Plänen).

Zürich, den 23. November 2006
061095/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:





Planungszone § 346 PBG

Festsetzung Planungszone Rosrain

Mst. 1:2500

Verfügung der Baudirektion Nr. 168 vom 23. Nov. 2006

