

Nutzungsplanung Dägerlen, Anpassung der nicht genehmigten Artikel in der neuen Bau- und Zonenordnung Dägerlen Kompetenzdelegation der Gemeindeversammlung vom 25.2.2015

Der Gemeinderat Dägerlen hat am 27.01.2016 beschlossen:

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. 1867/15 vom 2. November 2015 einen Teil der kommunalen Nutzungsplanung von Dägerlen nicht genehmigt.

Gestützt auf die Rücksprache mit dem Kantonsplaner kann das Schulhausareal Oberwil nicht in eine Kernzone mit Gestaltungsplanpflicht (Art. 15 BZO) umgezont werden. Somit entfällt Artikel 15 und der Zonenplan von Oberwil wird angepasst. Das Schulhausareal bleibt somit vorerst in der Zone für öffentliche Bauten.

Ebenfalls nicht genehmigt wurden die Einzonungen im Abstand von 3,5 m zur Nichtbauzone in Oberwil und Bänk. Auch hier werden die Zonenpläne entsprechend angepasst, respektive der Streifen wird wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Die Artikel 15, Art. 16, Art. 22, Art. 26 Abs.1, Art. 50, Art. 51 und Art. 53 wurden von der Genehmigung ausgenommen und müssen angepasst werden.

Gestützt auf die Kompetenzdelegation der Gemeindeversammlung vom 25. Februar 2015 wird die Nutzungsplanung Dägerlen wie folgt angepasst respektive geändert:

Zonenplan Oberwil und Bänk gemäss Verfügung der Baudirektion vom 2.11.2015

Art. 15 Gestaltungsplanpflicht (Gebiet Herti) entfällt, da keine Umzonung des Schulhausareals möglich ist.

Art. 16 Grundsätze

Die Bezeichnung „ortsbildgemäss“ in der Tabelle wird durch „**zeitgemäss**“ ersetzt.

Art. 22 Technische Aufbauten

Abs. 1 Nach aussen stark in Erscheinung tretende technische Aufbauten sind auf den Dächern nicht zulässig. **Davon ausgenommen sind Mobilfunkantennen.**

Abs. 2 Übliche Lüftungen und dergleichen müssen architektonisch sowie konstruktiv gut auf die Struktur des Gebäudes und des Daches abgestimmt sein.

Art. 26 Balkone, Lauben, Loggias

Abs. 1 Lauben, Balkone und Loggias sind, soweit sie mit dem Charakter des Gebäudes vereinbar sind, auf der Traufseite zugelassen. Loggias sind auch auf der Giebelfassade zulässig.

Abs. 2 Lauben und Balkone dürfen nicht über den Dachvorsprung hinausragen.

Art. 50 Abstand gegenüber Nichtbauzonen

Dieser Artikel entfällt, da bisher keine Rechtsgrundlage!

Art. 51 Fahrzeugabstellplätze

Abs. 1 Je ein Personenwagen-Abstellplatz oder eine Garage ist zu schaffen bei

- Wohngebäuden: für 80 m² Nettowohnfläche, mindestens aber für jede Wohnung
- Restflächen über 50% sind aufzurunden.

Abs. 2 Bei anderen Nutzungen, im speziellen für Büros, Läden, Gaststätten, Gewerbebauten und grosse Mehrfamilienhäuser, oder bei besonderen örtlichen und betrieblichen Verhältnissen, wird die Zahl der Abstellplätze und der Besucherparkplätze nach der „Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfes“ der Baudirektion ermittelt.

Art. 53 Einordnung

Solaranlagen auf Dachflächen haben die Anforderungen gemäss Art. 32a RPV zu erfüllen.

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim **Bau-
rekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich**, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Dägerlen, 5. Februar 2016

DER GEMEINDERAT