

Dägerlen

Revision kommunale Nutzungsplanung; Anpassung Bau- und Zonenordnung - Genehmigung

Die Gemeindeversammlung hat am 5. Februar 2015 die Nutzungsplanung bestehend aus Bau- und Zonenordnung, Zonenplänen und Kernzonenplänen genehmigt und den Gemeinderat Dägerlen ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- oder einem Rechtsmittelverfahren zwingend notwendig werdende Änderungen in eigener Kompetenz zu beschliessen.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. 1867/15 vom 2. November 2015 einen Teil der kommunalen Nutzungsplanung von Dägerlen nicht genehmigt. Der grösste Teil der Revision der Nutzungsplanung Dägerlen ist seit dem 25. Dezember 2015 in Kraft getreten.

Bekanntmachung der kommunalen Festsetzung und der kantonalen Genehmigung:

Mit Beschluss des Gemeinderats Dägerlen vom 9. März 2016 wurden im Sinne der Kompetenzdelegation durch die Gemeindeversammlung vom 5. Februar 2015 folgende Anpassungen der BZO vorgenommen:

Artikel in der Bauordnung

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. **Balkone und** Loggias sind auch auf der Giebelfassade zulässig.

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

Art. 43

Es gelten ~~für die bestehende Gewerbezone~~ folgende Grundmasse:

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 dem erwarteten Ver-~~

~~kehrsaufkommen und~~ 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.

Art. 58 Schlussbestimmungen

Die Schlussbestimmung wurde hinsichtlich der Kompetenzdelegation ergänzt.

Anpassung Zonenpläne Oberwil und Bänk

Zonenplan Oberwil und Bänk gemäss Verfügung der Baudirektion vom 2.11.2015 (keine Einzonung der Siedlungsränder Kat.Nrn. 1521, 1551, 1706, 1707, 1708, 1709 und 1696 (Oberwil) sowie Kat.Nrn. 1086 und 1292 (Bänk)).

Keine Umzonung des Schulhausareals in Oberwil Kat.Nr. 1531, somit bleibt dieses in der Zone für öffentliche Bauten.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. 0488/16 vom 9. Mai 2016 verfügt:

Die Anpassung der Bau- und Zonenordnung betreffend Art. 16, 22, 26 Abs. 1, 43, 44, 51 Abs. 2, 53 und 58, die die Gemeindeversammlung Dägerlen mit Beschluss vom 5. Februar 2015 festgesetzt und der Gemeinderat Dägerlen im Sinne der Kompetenzdelegation durch die Gemeindeversammlung mit Beschluss vom 9. März 2016 angepasst hat, wird genehmigt.

Auflage:

Die Unterlagen liegen ab dem 3. Juni 2016 während 30 Tagen zur Einsicht auf der Gemeindeverwaltung auf.

Rechtsmittel:

Gegen den Beschluss des Gemeinderates sowie gegen den Genehmigungsentscheid der Baudirektion kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Baurekursgericht 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 Baurekursgerichtes sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Politische Gemeinde Dägerlen, GEMEINDERAT

3. Juni 2016