



Kanton Zürich
Gemeinde Weiningen

Teilrevision Nutzungsplanung

BAU- UND ZONENORDNUNG (AUSZUG)

Fassung für die öffentliche Auflage und Anhörung

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31077 – 15.4.2019

Auftraggeber

Gemeinde Weiningen

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Peter von Känel, Projektleiter
Beat Jossi, Sachbearbeiter

Art. 1 – 3

unverändert

**Bestehende, rot bezeichnete
Gebäude
(Titel Kernzone)**

Art. 4

Die im Kernzonenplan rot bezeichneten Gebäude dürfen nur unter Beibehaltung von Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild um- oder wiederaufgebaut werden. Untergeordnete Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit oder des Ortsbildschutzes liegt. **Weitergehende Abweichungen sind nur im Rahmen von Art. 17 Abs. 2 BZO zulässig.**

Art. 5 – 16

unverändert

**Fachberatung / Beratende Kom-
mission
(Titel Kernzone)**

Art. 17

1. Die Baubehörde hat zur Beurteilung von Baugesuchen und Abbrüchen in der Kernzone das Gutachten von Fachberatern einzuholen.
2. Die Baubehörde kann gestützt auf ein Fachgutachten bei besonders guten Projekten in zeitgenössischer Architektur, die das Ortsbild qualitativ weiterentwickeln, begründete Abweichungen von den Bestimmungen über die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung gemäss Art. 4, 12, 13, 14 und 15 BZO bewilligen. **Abweichungen vom Gebäudeprofil gemäss Art. 4 BZO sind nur bei ehemaligen Ökonomiebauten erlaubt, wobei höchstens die für Neubauten zulässigen Gebäude- und Firsthöhen gemäss Art. 7 BZO ausgeschöpft werden dürfen.**
3. Für die Beurteilung von Vorhaben in der Kernzone, welche eine baurechtliche Bewilligung benötigen, hat der Gemeinderat eine vorberatende Kommission zu bestellen, welche diese Vorhaben beurteilt und der Baubehörde einen Antrag stellt. Diese Kommission setzt sich zusammen aus zwei Mitgliedern des Gemeinderates und drei weiteren Einwohnern der Gemeinde Weiningen. Sie kann externe Fachberater beiziehen.

Art. 18 – 26

unverändert

**Grundmasse
(Titel Gewerbebezonen)**

Art. 27

Es gelten folgende Grundmasse:

		G I	G II
Baummassenziffer	max.	4.0 m ³ /m ²	4.5 m ³ /m ²
Freiflächenziffer	max. min.	20 %	15 %
Gebäudehöhe	max.	12 m	10.5 m
Firsthöhe	max.	7 m	-
Gebäuelänge	max.	60 m	50 m
Grundabstand *	min.	8 m	5 m

* gegenüber Grundstücken in anderen Zonen min. 8 m, bzw. projektierte Gebäudehöhe. Für die zoneninternen Grenzabstände gelten die Bestimmungen von § 270 PBG.

Art. 28 – 42

unverändert

**Grosser und kleiner Grund-
abstand
(Titel Abstandsvorschriften)**

Art. 43

1. Der grosse Grundabstand gilt in der Zentrumszone und in den Wohnzonen für die am stärksten nach Süden gerichtete Seite. **Im Zweifelsfall ist der grosse Grundabstand auf einer nach Südwesten oder Südosten gerichteten, fassadenbildenden Seite einzuhalten, wo er dem Zweck der Wohnhygiene und des Nachbarschaftsschutzes am meisten entspricht.**
2. Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.

Art. 44 – 55

unverändert

Inkrafttreten

Art. 56

Diese Bau- und Zonenordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrechtlichen Genehmigung in Kraft. Sie ersetzt die bisherige Bauordnung vom 14. Mai 1985 / 10. Dezember 1986.

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 21. April 1994. Durch den Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss Nr. 3816 vom 21. Dezember 1994 genehmigt.

Teilrevision von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 4. Dezember 2003.

Durch die Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung ARV/365/2004 vom 7. April 2004 genehmigt.

Teilrevision von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 3. Dezember 2009.

Durch die Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung ARV/50/2010 vom 31. Mai 2010 genehmigt.

Teilrevision von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 6. März 2014.

Durch die Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügungen Nr. 0142/14 vom 25. November 2014 und Nr. 0978/15 vom 25. Juni 2015 genehmigt.

Teilrevision von der Gemeindeversammlung festgesetzt am XX.XX.2019.

Durch die Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. XXXX/XX vom XX.XX.2020 genehmigt.