



Kanton Zürich  
Gemeinde Weiningen

Teilrevision Nutzungsplanung

# ERLÄUTERNDER BERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV

Fassung für die öffentliche Auflage und Anhörung



**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

**Planer und Architekten AG**

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

31077 – 15.4.2019

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Handlungsbedarf	3
1.3	Teilrevisionsvorlage	4
1.4	Verfahren	4
1.5	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	4
<b>2</b>	<b>ANPASSUNG BAU- UND ZONENORDNUNG</b>	<b>5</b>
2.1	Rot bezeichnete Gebäude	5
2.2	Freiflächenziffer	6
2.3	Grosser Grundabstand	7
<b>3</b>	<b>ANPASSUNG GEWÄSSERABSTANDSLINIEN</b>	<b>11</b>
3.1	Ausgangslage	11
3.2	Aufhebung Gewässerabstandslinien	11
3.3	Neufestsetzung Gewässerabstandslinien	12
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>MITWIRKUNG</b>	<b>14</b>
5.1	Verfahren	14
5.2	Anhörung	14
5.3	Vorprüfung	14

**Auftraggeber**

Gemeinde Weiningen

**Bearbeitung**

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

**Titelbild**

Ansicht Hogerwiesquartier, Weiningen (Suter • von Känel • Wild)

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Ausgangslage

### Anlass

Die geltende Nutzungsplanung wurde von der Gemeindeversammlung am 6. März 2014 festgesetzt. Sie wurde durch die Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügungen vom 25. November 2014 und 25. Juni 2015 genehmigt

Seither haben zwei Verwaltungsgerichtsentscheide zu Auslegungsfragen bei einzelnen Artikeln der Bau- und Zonenordnung geführt. Auch hat sich im Rahmen der laufenden Gewässerraumfestlegung in der Gemeinde ein Handlungsbedarf bei den Gewässerabstandslinien ergeben. Die Nutzungsplanung soll daher punktuell präzisiert und aktualisiert werden.

Die Übernahme der IVHB-Begriffe in der Bau- und Zonenordnung wird in einer späteren Revisionsrunde vorgenommen.

## 1.2 Handlungsbedarf

### Bau- und Zonenordnung

Die Bau- und Zonenordnung ist in folgenden Punkten anzupassen:

Rot bezeichnete Gebäude

- Präzisierung von Art. 4 und Art. 17 BZO, wie weit beim Gebäudeprofil der im Kernzonenplan Rot bezeichneten Gebäude ein Abweichungsspielraum besteht.

Freiflächenziffer

- Bei den Grundmassen für die Gewerbezone in Art. 27 BZO hat sich ein Fehler eingeschlichen, indem die Freiflächenziffer irrtümlicherweise als Maximum anstatt als Minimum festgelegt ist. Dies ist zu korrigieren.

Grosser Grundabstand

- Präzisierung von Art. 43 BZO zum grossen Grundabstand in der Zentrumszone und der Wohnzone. Als Auslegungshilfe hat der Gemeinderat ein Merkblatt mit Fallbeispielen erlassen. Gestützt auf diese Grundsätze ist der Artikel zu präzisieren.

### Gewässerabstandslinien

Die Gewässerabstandslinien sind wie folgt anzupassen:

Aufhebung Gewässerabstandslinien

- Auf einem Abschnitt des Dorfbachs auf Höhe des Primarschulhauses Schlüechti werden die Gewässerabstandslinien durch den Gewässerraum ersetzt und sind formell aufzuheben.

Neue Gewässerabstandslinien

- Auf einem Abschnitt des Dorfbachs entlang der Bachstrasse ist ein asymmetrischer Gewässerraum und in Abstimmung darauf eine neue Gewässerabstandslinie vorgesehen. Der entsprechende Gewässerabstandslinienplan ist festzusetzen.

### 1.3 Teilrevisionsvorlage

#### Bestandteile

Für die Aktualisierung der Nutzungsplanung wird die vorliegende Teilrevisionsvorlage ausgearbeitet. Sie umfasst folgende Bestandteile:

- Anpassung Bau- und Zonenordnung
- Anpassung Gewässerabstandslinien
- Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (noch offen)

Im vorliegenden Bericht nach Art. 47 RPV werden die Änderungen erläutert und begründet sowie deren Auswirkungen dargelegt.

### 1.4 Verfahren

#### Verfahren

Das Verfahren zur Teilrevision der Nutzungsplanung ist wie folgt aus:

- Entwurf Revisionsvorlage
- Verabschiedung Revisionsentwurf durch den Gemeinderat zuhanden öffentlicher Auflage, Vorprüfung und Anhörung
- Öffentliche Auflage während 60 Tagen, parallel dazu Vorprüfung durch den Kanton und Anhörung der Nachbargemeinden sowie der Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL)
- Eventuell öffentliche Informationsveranstaltung während der öffentlichen Auflage
- Auswertung der Einwendungen aus der öffentlichen Auflage und der Ergebnisse aus der Vorprüfung und Anhörung mit Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen
- Verabschiedung Revisionsvorlage durch den Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung
- Gemeindeversammlung 5. Dezember 2019
- Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich
- Publikation und Rekursmöglichkeit
- Inkrafttreten

### 1.5 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

#### Urbane Wohnlandschaft

Die Gemeinde Weiningen gehört laut kantonalem Raumordnungskonzept zum Handlungsraum "urbane Wohnlandschaft", in dem vor allem die Entwicklung im Bereich Wohnen im Vordergrund steht.

Im Rahmen der in den Jahren 2014/15 genehmigten umfassenden Revision der Richt- und Nutzungsplanung wurden die Bautätigkeit analysiert und die Entwicklungsziele abgehandelt. Die vorliegende Teilrevision umfasst lediglich einzelne Präzisierungen. Es handelt sich nicht um eine Neuausrichtung der Ortsplanung. Daher wird auf eine Darlegung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und auf eine Analyse der Ortsentwicklung verzichtet.

## 2 ANPASSUNG BAU- UND ZONEN- ORDNUNG

### 2.1 Rot bezeichnete Gebäude

#### Art. 4 BZO Abweichungsspielraum

Der Wortlaut von Art. 4 BZO bestimmt, dass die im Kernzonenplan Rot bezeichneten Gebäude nur unter Beibehaltung von Stellung, Gebäudeprofil und Erscheinungsbild um- oder wiederaufgebaut werden dürfen. Untergeordnete Abweichungen können bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit oder des Ortsbildschutzes liegt.

Zu einem Bauvorhaben, das die Anhebung eines Firstes um mehrere Meter vorsah, ist zum Abweichungsspielraum von Art. 4 BZO ein Verwaltungsgerichtsentscheid ergangen (VB.2016.00524). In diesem wird festgehalten, dass für das Gebäudeprofil von Rot bezeichneten Gebäuden kein Abweichungsspielraum im Sinne von Art. 17 Abs. 2 BZO besteht. Nach dem klaren Wortlaut dieser Bestimmung darf einzig von der Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung abgewichen werden. Hingegen bietet sie keine Grundlage, um sich zusätzlich auch über die bestehenden Gebäudeprofile hinwegzusetzen. Als zulässige untergeordnete Abweichung kann beispielsweise eine Dachanhebung in der Grössenordnung von 0.2 m betrachtet werden, womit ein Neuaufbau der Dachhaut unter Einschluss einer angemessenen Wärmedämmung ermöglicht wird. Eine solche Abweichung beeinträchtigt die räumliche Wirkung im Ortsbild in der Regel nicht.

Zur besseren Klarstellung wird Art. 4 BZO mit einem dritten Satz präzisiert, dass mehr als untergeordnete Abweichungen nur im Rahmen von Art. 17 Abs. 2 BZO zulässig sind.

#### Art. 17 BZO Fachberatung / Beratende Kommission

Der Gemeinderat wünscht nun aufgrund des erwähnten Verwaltungsgerichtsentscheides, die nach Art. 17 Abs. 2 BZO zulässigen Abweichungen nicht mehr nur auf Elemente der Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung zu beschränken, sondern auch Abweichungsspielraum vom Gebäudeprofil zuzulassen.

Dabei dürfen höchstens die für Neubauten zulässigen Gebäude- und Firsthöhen gemäss Art. 7 BZO ausgeschöpft werden. Die Bezeichnung „höchstens“ stellt klar, dass kein Anspruch besteht, die entsprechende Gebäudehöhe von 8.10 m und die Firsthöhe von 7.00 m in jedem Fall voll beanspruchen zu dürfen. Diese Höhen sind Maximalmasse, die nur in ortsbaulich begründeten Fällen vertretbar sind.

Abweichungen vom Gebäudeprofil sind ausdrücklich nur bei ehemaligen Ökonomiebauten möglich, die ein für zeitgemässe Umnutzungen ungünstiges Gebäudeprofil aufweisen, nicht aber bei Wohnbauten.

Solche ungünstigen Gebäudeprofile entstehen insbesondere durch eine Kumulation von niedrigen Raumhöhen einerseits (z.B. Stall) und einem asymmetrischen Querschnitt mit tief heruntergezogenen Dachflächen andererseits. Dadurch ist auf einer Traufseite eine zweigeschossige und auf der anderen Traufseite jedoch faktisch nur eine eingeschossige Bauweise möglich. In solchen Fällen soll im Interesse einer massvollen Nachverdichtung ein durchwegs zweigeschossiger Ersatzbau möglich sein. Mit der Einräumung einer grösseren Gebäudehöhe kann sowohl die Proportion der Fassade verbessert als auch die Belastung der Dächer mit Dachaufbauten und Dachflächenfenstern begrenzt werden.

Beispiel eines ehemaligen Ökonomiegebäudes mit ungünstigem Höhen für einen Ersatzbau



Grundvoraussetzung muss erfüllt sein

Selbstverständlich wird vorausgesetzt, dass die in der Kernzone geltenden hohen Anforderungen an die Einordnung und Gestaltung (§ 238 Abs. 2 PBG und Art. 3 BZO) sowie an die Dachgestaltung erfüllt werden (Art. 13 und 14 BZO). Die Abweichung setzt ein gutes Projekt in zeitgenössischer Architektur voraus, welches das Ortsbild qualitativ weiterentwickelt. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist sowohl durch ein zustimmendes Fachgutachten (Art. 17 Abs. 1) als auch durch eine positive Beurteilung der Baukommission Kernzone (Art. 17 Abs. 3) zu bestätigen.

## 2.2 Freiflächenziffer

**Art. 27 BZO**  
**Minimal- und Maximalwerte?**

Bereits in der altrechtlichen BZO von 1994 betrug die einzuhaltende Freiflächenziffer der damaligen Gewerbezone mindestens 20 %. Im Jahre 2010 erfolgte mit der Einzonung der neuen Gewerbezone Chrummacher die Einführung eines zweiten Gewerbezonentyps. Schon damals waren die Freiflächenziffern von 20 % in der GI und von 15 % in der GII als Minimalwerte festgelegt.

Mit der Revision von 2014 erfolgte in Art. 27 BZO keine materielle Änderung bei der Freiflächenziffer, lediglich der Begriff Grenzabstand wurde durch den Grundabstand ersetzt. In der Grundmasstabelle schlich sich jedoch ein Fehler ein, indem die Freiflächenziffern (20 % in GI, 15 % in GII) als Maximal- statt als Minimalwerte festgelegt sind. Dieser Fehler wurde erst Ende 2018 bemerkt. Es handelt sich dabei um einen offensichtlichen Irrtum, der unter Berücksichtigung der Vorgeschichte als sogenannter Kanzleifehler einzustufen ist. Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Freiflächenziffern wieder korrekt als einzuhaltende Minimalwerte definiert.

## 2.3 Grosser Grundabstand

### Art. 43 BZO

Am meisten nach Süden gerichtete Seite

In den Zentrums- und Wohnzonen sind ein grosser Grundabstand und auf den übrigen Seiten ein kleiner Grundabstand einzuhalten. Art. 43 Abs. 1 BZO bestimmt, dass der grosse Grundabstand auf der am meisten nach Süden gerichteten Seite anzuordnen ist. Die am meisten gegen Süden gerichtete Fassade ist in der Regel eine „Hauptwohnseite“ oder „Hauptfassade“. Der grosse Grundabstand dient zwei Zielen:

- Sicherstellung der Wohnhygiene
- Schutz der Nachbarschaft

In der Regel bereitet die Anwendung dieser Abstandsvorschrift keine Probleme. Bei speziellen Grundstücks- und Gebäudeformen können jedoch Unklarheiten über die korrekte Messweise des massgebenden grossen Grundabstandes auftreten. Dies gilt unabhängig davon, ob auch ein Mehrlängenzuschlag zu berücksichtigen ist. Im Rahmen der Festlegung der am stärksten nach Süden orientierten Seite ist daher der Zweck des grossen Grundabstandes im Verhältnis zur exakten geometrischen Herleitung angemessen zu beachten.

Entscheid Baurekursgericht

Zu einem Bauvorhaben, welches die Einhaltung des grossen Grundabstandes lediglich in einer abgeschrägten Gebäudeecke von rund drei Metern Länge vorsah, ist ein Baurekursgerichtsentscheid ergangen (BRGE I Nr. 0038/2018). In diesem wird sinngemäss erwogen, dass ein derart kurzer südwärts gerichteter Fassadenabschnitt nicht als massgebende Seite betrachtet werden kann. Dieser Bereich trete nicht als Fassade in Erscheinung.

Würde die Anwendung des grossen Grundabstandes auf untergeordneten Abschnitten der Fassade zugelassen, wäre die Bestimmung ihres Sinngehalts entleert.

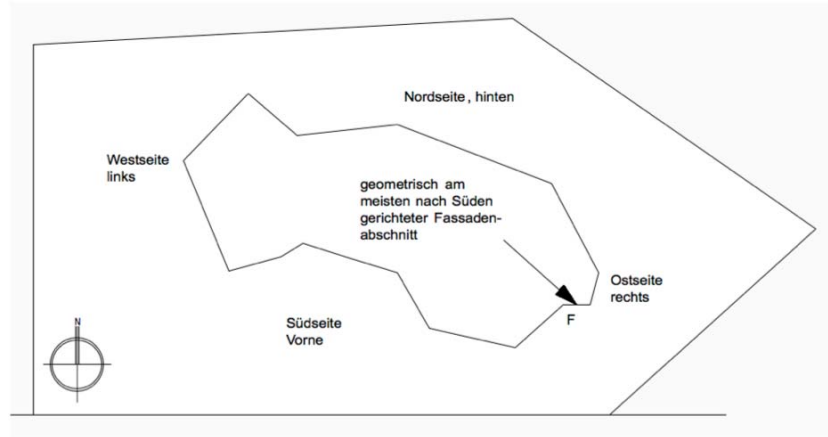
### Merkblatt

Daraufhin hat der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 285 vom 24. September 2018 ein Merkblatt für die Beurteilung des grossen Grundabstandes gemäss Art. 43 BZO Abs. 1 BZO erlassen. Dieses wurde publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Nachfolgend wird der Inhalt des Merkblattes mit den Fallbeispielen nochmals dargelegt.

Definition „Seite“

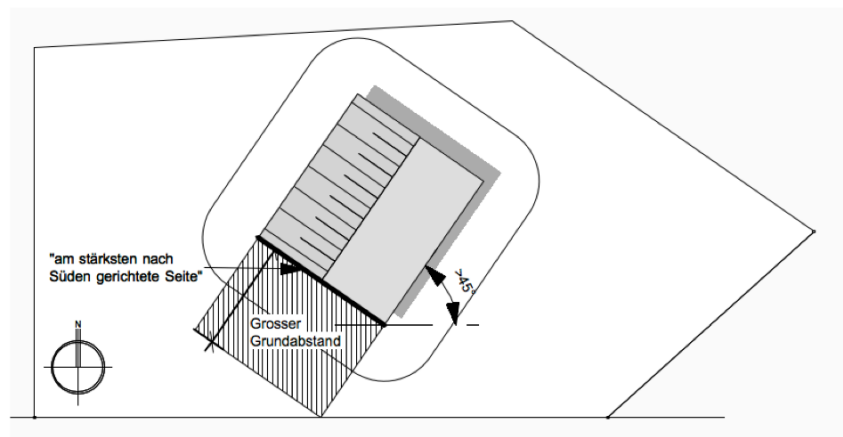
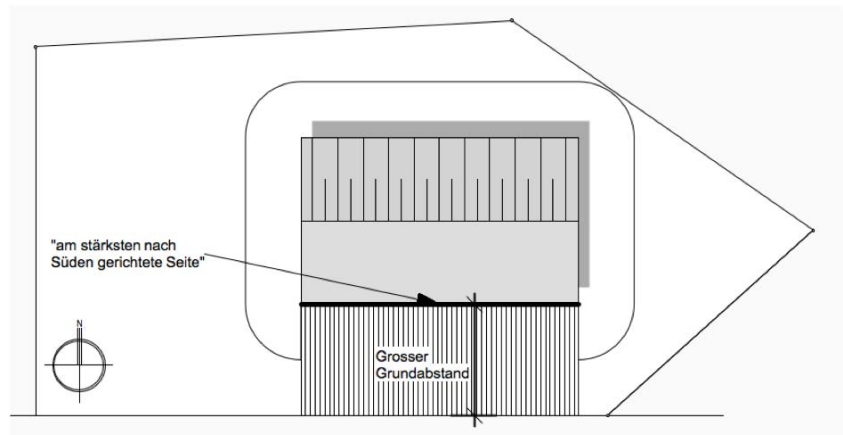
Unter „Seite“ wird die grundsätzliche Lage von Fassaden des Gebäudes verstanden – also links, rechts, hinten, vorne.

In Art. 43 BZO wird absichtlich der Begriff „Seite“ statt „Fassade“ verwendet, um klarzustellen, dass der jeweilige Grundabstand auf die entsprechende Gebäudeseite und nicht auf einen allenfalls untergeordneten, leicht stärker nach Süden orientierten Fassadenabschnitt handelt.



Normalfälle

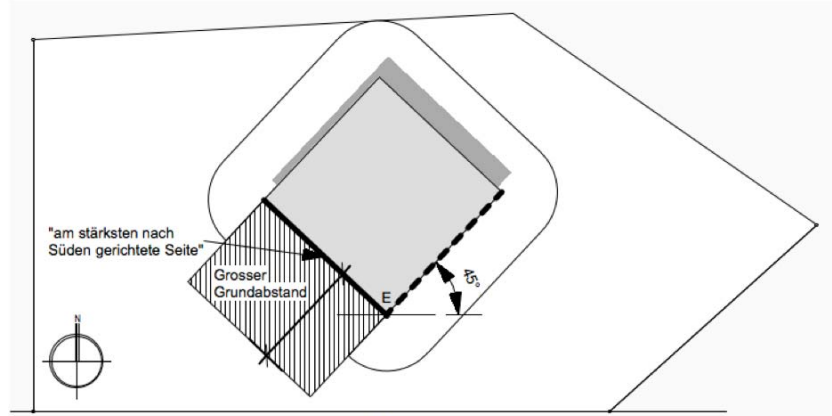
Folgende Skizzendarstellungen zeigen die Interpretation der Lage der „am stärksten nach Süden gerichteten Seite“:





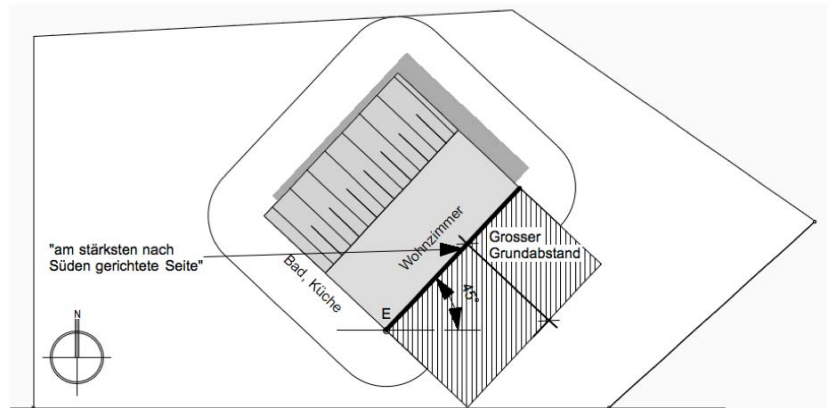
**Fall: 45° und Ecke als südlichster Punkt, gleichwertige Seiten**

Sofern die beiden am meisten nach Süden orientierten Seiten bezüglich Nutzung gleichwertig sind, ist der grosse Grundabstand an der südwestlichen Seite angebracht, da dies am meisten dem Zweck „Wohnhygiene“ entspricht.



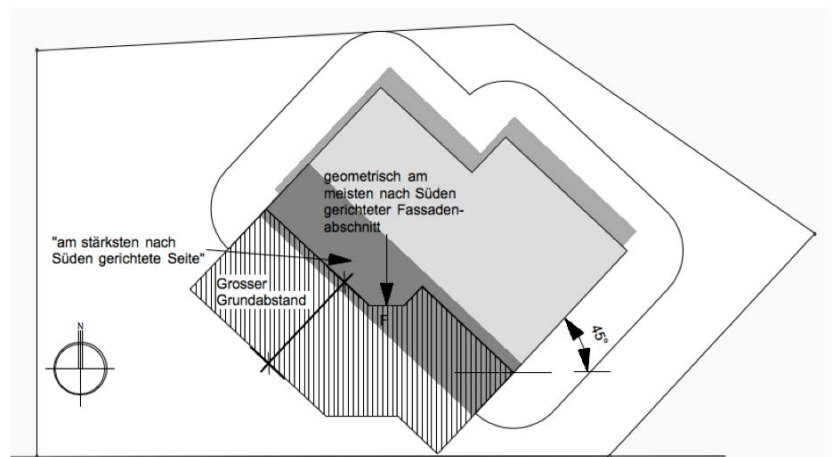
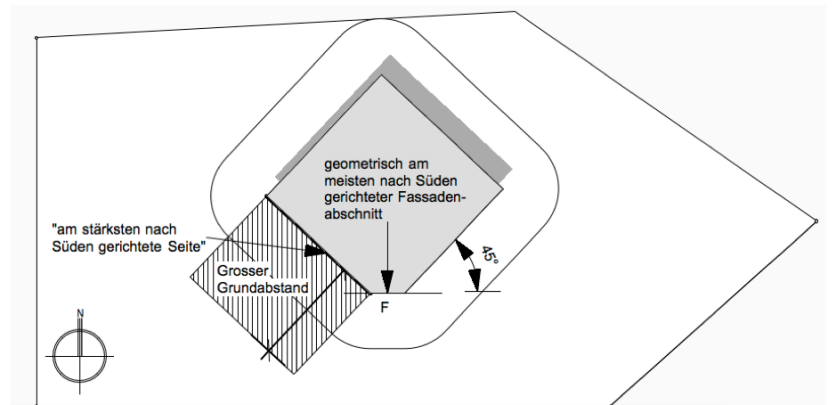
**Fall: 45° und Ecke als südlichster Punkt, unterschiedliche Seiten**

Sofern von den beiden am meisten nach Süden orientierten Seiten eine bezüglich Nutzung bedeutsamer ist („Hauptwohnseite“), ist der grosse Grundabstand an dieser Seite angebracht, da dies am meisten dem Zweck „Wohnhygiene“ entspricht.



**Fall: kurzes Fassadenstück mit südlicher Ausrichtung**

Das Anbringen des Grossen Grundabstandes an einem kurzen Fassadenstück mit südlicher Ausrichtung entspricht weder dem Zweck des grossen Grundabstandes „Wohnhygiene“ noch „Nachbarschaftsschutz“. Ein untergeordneter südwärts gerichteter Fassadenabschnitt ist für die Beurteilung der Seite nicht massgeblich. Diese Interpretation wurde entsprechend auch im BRG-Entscheid R1L.2017.00027 gestützt.



**Ergänzung Art. 43 Abs. 1**

Gestützt auf den Baurekursgerichtsentscheid und das Merkblatt wird Art. 43 Abs. 1 BZO um einen präzisierenden zweiten Satz ergänzt:

*„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.“*

Mit dieser Ergänzung wird der Spielraum für unsachgemässe Interpretationen der Messweise erheblich reduziert und der Zweck des grossen Grundabstandes betont. Gleichzeitig ist die Formulierung immer noch offen genug, um im Einzelfall die massgebliche Seite unter Berücksichtigung der Grundrissstruktur und der Fassadenabwicklung zu bestimmen.

## 3 ANPASSUNG GEWÄSSERABSTANDS- LINIEN

### 3.1 Ausgangslage

#### Gewässerraumfestlegung

Im Jahr 2011 hat der Bund das revidierte Gewässerschutzgesetz und die revidierte Gewässerschutzverordnung in Kraft gesetzt. Darin werden die Kantone verpflichtet, entlang von Seen, Flüssen und Bächen Gewässerräume festzulegen und diese Räume vor Überbauungen zu schützen.

Der Gemeinderat hat am 21. Januar 2019 die Gewässerraumfestlegung im Siedlungsgebiet der Gemeinde Weiningen gemäss Art. 41 GSchV und § 15 HWSchV zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung im Sinne von § 7 des Planungs- und Baugesetzes verabschiedet. Die öffentliche Auflage findet in der Zeit vom 25. Januar bis 22. März 2019 statt.

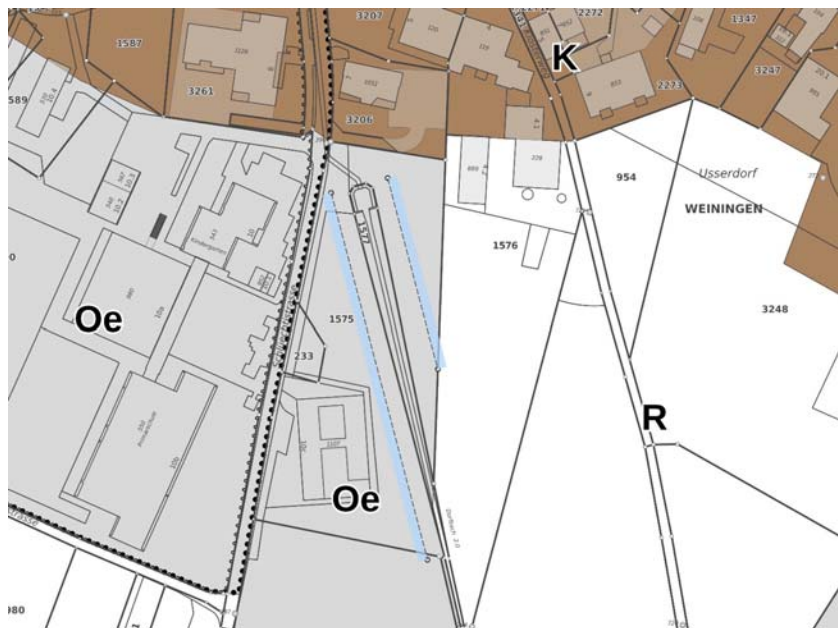
#### Gewässerabstandslinien

Gewässerabstandslinien bestehen heute nur auf einer Teilstrecke des Abschnitts Dorfbaches im Gebiet Schlüechti, die am 24. September 1998 von der Gemeindeversammlung festgesetzt und am 8. April 1999 von der Baudirektion genehmigt wurden.

### 3.2 Aufhebung Gewässerabstandslinien

#### Dorfbach Schlüechti

Aufgrund der neuen Gewässerraumfestlegung im Gebiet Schlüechti kann die Gewässerabstandslinie entlang des Dorfbaches formell aufgehoben werden.

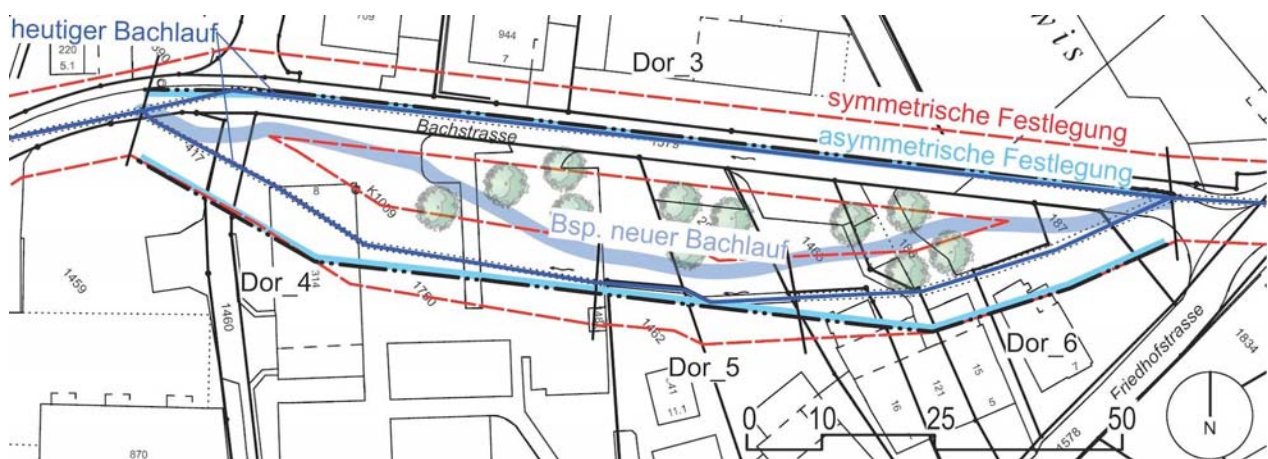


### 3.3 Neufestsetzung Gewässerabstandslinien

#### Dorfbach an der Bachstrasse in zwei Eindolungen

Innerhalb des Hauptsiedlungsgebietes der Gemeinde fliesst der Dorfbach nur auf einem 26 Meter kurzen Abschnitt an der Bachstrasse oberflächlich und ist ansonsten eingedolt. Im Abschnitt zwischen der Hettlerstrasse und der Friedhofstrasse besteht in der Bachstrasse zusätzlich ein Entlastungskanal. Anstatt in zwei parallel verlaufenden Eindolungen könnte der Dorfbach eventuell in einem einzigen offenen Gerinne geführt werden. Zurzeit ist keine Revitalisierung geplant. Um eine allfällige zukünftige Öffnung zu ermöglichen, wird ein zusammenhängender asymmetrischer Gewässerraum von rund 22 m Breite festgelegt. Bei einer symmetrischen Anordnung des Gewässerraumes wäre ein neuer offener Bachlauf nicht möglich, zudem würde die Bebaubarkeit stärker eingeschränkt.

Beispiel neuer Bachlauf bei Revitalisierung



#### Gewässerabstandslinie als Übergangsregelung

Der Gewässerraum ist somit auf eine allfällige spätere Bachöffnung ausgerichtet. Solange jedoch der Dorfbach und der Entlastungskanal in ihrem Verlauf bestehen bleiben, ist der Gewässerraum teilweise nicht zweckmässig, weil der Abstand zum offenen Gewässerabschnitt sehr gering wäre. Daher ist es notwendig, als Übergangsregelung bis zu einer allfälligen Öffnung des Dorfbaches zusätzlich eine Gewässerabstandslinie festzusetzen. Nach erfolgter Bachöffnung könnte diese formell wieder aufgehoben werden. Die Gewässerabstandslinie verläuft südöstlich des Dorfbaches in einem Abstand von 5.5 m zur Gewässerachse. Dieses Mass orientiert sich am bisherigen Gewässerabstand von 5.0 m gemäss § 21 WWG, zuzüglich der halben Gewässersohlenbreite.

#### Rechtswirkung

Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraumes und der Gewässerabstandslinie geniessen Bestandesgarantie. Darüber hinaus sind nur standortgebundene Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig.

## 4 AUSWIRKUNGEN

### Hauptaussagen

Mit der Anpassung der Bau- und Zonenordnung werden die Rechtsunsicherheiten von Art. 4 und Art. 43 im Sinne der ergangenen Verwaltungsgerichtsentscheide behoben. Zudem wird in Art. 27 eine irrtümliche Angabe zu den Freiflächenziffern korrigiert.

Mit der Bereinigung der Gewässerabstandslinien wird eine auf die jeweilige Situation abgestimmte Koordination mit der Gewässerraumfestlegung vorgenommen und innerhalb der Kernzone an der Bachgasse die Bebaubarkeit geklärt.

### Anforderungen des ARE an Nutzungsplanungen

Die im Kreisschreiben der Baudirektion vom 4. Mai 2015 umschriebenen Anforderungen an Richt- und Nutzungsplanungen werden hinsichtlich der Übereinstimmung mit Art. 15 RPG sinngemäss wie folgt erfüllt:

- Die Vorgaben der übergeordneten Richtpläne werden auf allen Stufen widerspruchsfrei umgesetzt. Im Übrigen sind diese für die vorliegende Teilrevision kaum relevant.
- Dem Grundsatz einer massvollen Entwicklung in der "Kulturlandschaft" wird Rechnung getragen. Die Teilrevision hat keine Auswirkungen auf die Nutzungsdichte, den Ausbaugrad sowie auf die theoretische Einwohner- und Arbeitsplatzkapazität.
- Die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung nach innen bleiben unverändert, weil mit der Teilrevision keine Veränderungen der bebaubaren Zonenflächen, der Nutzungsdichten und der Bau-massenziffern verbunden sind.
- Die angepassten baurechtlichen Bestimmungen sind mit dem übergeordneten Raumplanungsrecht und der aktuellen Rechtsprechung konform. Für das Ortsbild resultiert mit der Präzisierung der zulässigen Abweichungen des Gebäudeprofils von Rot bezeichneten Gebäuden eine Klärung.
- Die Teilrevision der Nutzungsplanung bedingt keine besondere Abstimmung über die Gemeindegrenzen hinweg, da die Planungsinhalte nicht mit den Nachbargemeinden abgestimmt werden müssen.
- Nachdem bereits in den Jahren 2013/14 eine umfassende Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung erfolgt ist, wird auf eine erneute Gesamtschau verzichtet.

Die Teilrevision erfüllt somit die Anforderungen, die vom Kanton an Nutzungsplanungen gestellt werden.

## 5 MITWIRKUNG

### 5.1 Verfahren

#### Öffentliche Auflage

Die Teilrevision Nutzungsplanung wird vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die öffentliche Auflage erfolgt gestützt auf § 7 PBG während 60 Tagen vom XX.XX.2019 bis XX.XX.2019.

#### Anhörung

Die Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL), die Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU) sowie die Nachbargemeinden Unterengstringen, Dietikon, Geroldswil, Oetwil a.L., Dällikon und Regensdorf werden zur Anhörung eingeladen.

#### Einwendungen

Während der Auflagefrist kann sich jedermann zur Teilrevision Nutzungsplanung äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen. Gemäss § 7 PBG sind allfällige abgelehnte Anliegen in einem Bericht der nicht berücksichtigten Einwendungen zu dokumentieren und die Ablehnung zu begründen. Dieser Bericht ist von der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu nehmen.

#### Vorprüfung

Die Teilrevision Nutzungsplanung wird dem Kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) parallel zur öffentlichen Auflage zur Vorprüfung eingereicht. Die Hinweise im Vorprüfungsbericht vom XX.XX.2019 sind im Kapitel 5.3 festgehalten.

#### Festsetzung

Die Revisionsvorlage soll von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2019 festgesetzt werden.

#### Genehmigung

Nach der Festsetzung ist die Revisionsvorlage durch die Baudirektion Kanton Zürich zu genehmigen. Danach erfolgt ein allfälliges Rekursverfahren.

### 5.2 Anhörung

#### Ergebnis

Noch offen

### 5.3 Vorprüfung

#### Ergebnis

Noch offen