

### BESCHLUSS

SITZUNG VOM 07. APRIL 2022

GESCH.-NR. 2019-0361  
GESCH.-NR. GGR 2021/129  
BESCHLUSS-NR. 2022-118  
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**  
**04.05** **Nutzungsplanung**  
**04.05.10** **BauO, ZonenO, VOen**  
**(Akten bei Überarbeitungen und Neuerlass und Original des genehmigten Exemplars, Neudruck usw., Gebrauchsexemplare s. 5.01)**

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO)**

---

### DAS STADTPARLAMENT

AUF ANTRAG DES STADTRATES  
UND GESTÜTZT AUF ART. 19 ZIFF. 2 DER GEMEINDEORDNUNG

#### BESCHLIESST:

1. Die stadträtliche Vorlage zur Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wird beim Bestandteil des «Zonenplanes Illnau» gegenüber dem Antrag des Stadtrates vom 22. April 2021 (gemäss SRB-Nr. 2021-75) wie folgt verändert:

Umzonung des Grundstücks IE3734

(Usterstrasse, Illnau) von der Reservezone in die Wohnzone:

Die entlang der «Usterstrasse», Illnau, verlaufende Reservezone, bestehend aus dem Grundstück IE3734 und Teilen des Grundstücks IE7601, wird der Wohnzone W 2.2 zugeschlagen.

2. Die stadträtliche Vorlage zur Festsetzung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung wird beim Bestandteil der Bauordnung (Textteil / Bestimmungen) gegenüber dem Antrag des Stadtrates vom 22. April 2021 (gemäss SRB-Nr. 2021-75) wie folgt verändert:

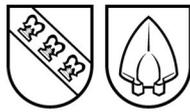
Art. 3.2.3

Änderung

Thema: Glasfläche Dachflächenfenster in Kernzone I

[...]

In allen anderen Kernzonen I sind Dachflächenfenster bis zu maximal 0.75 **1.00** m<sup>2</sup> Glasfläche gestattet. Deren Anzahl und Anordnung ist auf die Dachfläche, Dachform und die Sichtbarkeit des Dachs anzupassen. Sorgfältig gestaltete Lichtbänder können zugelassen werden und dürfen das maximale Mass der Dachflächenfenster übersteigen, wenn eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.



## BESCHLUSS

VOM 07. APRIL 2022

GESCH.-NR. 2019-0361  
BESCHLUSS-NR. 2022-118

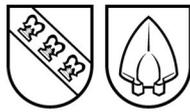
Art. 9.6.1  
Ergänzung  
Thema: Spiel- und Ruheflächen

Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen von 4 und mehr Wohnungen sind an geeigneter Lage Spiel- und Ruheflächen vorzusehen. **Spieleflächen haben den Bedürfnissen von Kindern unterschiedlicher Altersklassen sowie dem Erfordernis eines ausgewogenen Spielangebots ausreichend Rechnung zu tragen.**

Art. 10.1.6  
Änderung  
Thema: Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität

Bei Nutzungen, die mindestens **6** 4 Abstellplätze gemäss Ziffer 10.1.2 erfordern, ist aufzuzeigen, wie mit den Ladebedürfnissen der Elektromobilität umgegangen wird. Die Ladebedürfnisse sind unter Annahme einer fast vollständigen Elektrifizierung aller Fahrzeuge abzuschätzen. Die Bedürfnisse sind nach Nutzungsart sowie Abstellplätzen für Bewohner / Beschäftigte resp. Besucher / Kunden auszuweisen. Es ist nachzuweisen, dass bei Bedarf eine Installation der notwendigen Infrastrukturen für die Elektromobilität möglich ist. Notwendige Vorinvestitionen und Installationen sind dann zu tätigen, wenn eine Nachrüstung wesentlich teurer käme.

3. Die durch die parlamentarische Beratung gewonnene Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (inkl. der Änderungen gemäss Ziff. 1 und 2) wird mit folgenden Bestandteilen festgesetzt:
  - Bau- und Zonenordnung
  - Zonenpläne Effretikon, Illnau und Kyburg, 1:5'000
  - Kernzonenpläne Nrn. 1-13, 1:2'000
  - Ergänzungsplan Hochhausgebiet, 1:2'000
4. Vom Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV wird Kenntnis genommen.
5. Der Stadtrat wird ermächtigt, allfälligen aus dem Genehmigungs- oder Rekursverfahren zwingend notwendigen Änderungen in eigener Zuständigkeit zuzustimmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
6. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
7. Das Begehren um Anordnung einer Urnenabstimmung über die Beschlüsse kann gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. a des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR) i.V.m. Art. 15 Ziff. 2 Gemeindeordnung von 300 Stimmberechtigten innert 60 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung oder gestützt auf § 157 Abs. 3 lit. b GPR von einem Drittel der Mitglieder des Stadtparlamentes innert 14 Tagen gerechnet ab dem Tag nach der Beschlussfassung schriftlich beim Stadtrat eingereicht werden.
8. Gegen diesen Beschluss kann gestützt auf § 21a f. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, erhoben werden.
9. Im Übrigen kann gegen diesen Beschluss gestützt auf § 19 ff. VRG wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhaltes oder Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen ab Publikation beim Bezirksrat Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon, schriftlich Rekurs erhoben werden.



## BESCHLUSS

VOM 07. APRIL 2022

GESCH.-NR. 2019-0361  
BESCHLUSS-NR. 2022-118

10. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- a. Ernst Basler + Partner AG, Lukas Beck, Mühlebachstrasse 11, 8032 Zürich
  - b. Ortsplanungskommission (c/o Sekretariat Hoch-/Tiefbau via CMI)
  - c. Stadtpräsident
  - d. Stadtrat Ressort Hochbau
  - e. Abteilung Hochbau
  - f. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)

### Stadtparlament Illnau-Effretikon

Kilian Meier  
Parlamentspräsident

Marco Steiner  
Parlamentssekretär

Versandt am: 14.04.2022