



PRÄSIDENTIALVERFÜGUNG VOM 16. OKTOBER 2023

GESCH.-NR. 2019-0361
BESCHLUSS-NR. 2023-212
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 **Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO);
Teil-Inkraftsetzung per 20. Oktober 2023**

AUSGANGSLAGE

Das Stadtparlament hat mit Beschluss-Nr. 2022-118 vom 7. April 2022 die Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung) festgesetzt.

Die Baudirektion hat mit Verfügung Nr. 0170/23 vom 12. Juli 2023 eine teilweise Nichtgenehmigung mit folgendem Inhalt verfügt:

- I. Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung, welche das Stadtparlament mit Beschluss vom 7. April 2022 festgesetzt hat, wird unter Vorbehalt von Dispositiv II bis IV genehmigt.
- II. Die Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 wird nicht genehmigt (keine Nachfolgeregelung möglich).
- III. Das Mass von 1.00 m² für die Glasfläche von Dachflächenfenstern in Ziff. 3.2.3 BZO wird nicht genehmigt (Nachfolgeregelung zwingend).
- IV. Die Bestimmungen in Ziff. 6.3.1 sowie Ziff. 6.3.3 BZO hinsichtlich der Industriezone I 5.0 Mülau und die zugehörige Darstellung der Industriezone I 5.0 Mülau im Zonenplan Kyburg werden nicht genehmigt (Nachfolgeregelung zwingend).
- V. Es wird festgestellt, dass für Ziff. 3.2.3 BZO bis zur rechtsgültig genehmigten Nachfolgeregelung die bisherige Bestimmung Ziff. 3.8.3 gemäss Verfügung Nr. 30/2011 vom 28. Februar 2011 (ARE/30/2011) gilt.
- VI. Die Bau- und Zonenordnung der ehemaligen Gemeinde Kyburg wird aufgehoben.

Unter Einhaltung der 30-tägigen Rekursfrist hat der Stadtrat auf Basis des SR-Beschlusses vom 13. Juli 2023 (Beschluss-Nr. 2023-160) per 11. August 2023 vorsorglichen Rekurs gegen die nichtgenehmigten Ziffern II – IV der Verfügung der Baudirektion vom 12. Juli 2023 beim Baurekursgericht des Kantons Zürich eingereicht. Das Stadtparlament hat mit Beschluss-Nr. 2023-30 vom 7. September 2023 entschieden, am vorsorglichen Rekurs des Stadtrates festzuhalten.

Zudem wurde gegen die nicht genehmigte Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2 gemäss Ziffer II der Verfügung der Baudirektion ein Rekurs von privater Seite eingelegt.

Mit Präsidialverfügung vom 21. September 2023 hat das Baurekursgericht des Kantons Zürich einem entsprechenden Antrag des Stadtrates stattgegeben und die aufschiebende Wirkung der beiden Rekurse auf die je-



PRÄSIDENTIALVERFÜGUNG

VOM 16. OKTOBER 2023

GESCH.-NR. 2019-0361

BESCHLUSS-NR. 2023-212

weils rekursgegenständlichen Bestimmungen beschränkt. Gemäss telefonischer Auskunft des Verwaltungsgerichtes des Kantons Zürich ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Damit die unbestrittenen Bestimmungen der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung möglichst bald angewendet werden können, ist eine Teilkraftsetzung zu verfügen.

DER PRÄSIDENT DES STADTRATES VON ILLNAU-EFFRETIKON VERFÜGT:

1. Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung gemäss Beschluss des Stadtparlamentes vom 7. April 2022 wird per 20. Oktober 2023 in Kraft gesetzt. Davon ausgenommen sind gemäss Verfügung der Baudirektion vom 12. Juli 2023 folgende Bestimmungen:
 - 1.1. Die Einzonung Usterstrasse im Ortsteil Illnau von der Reservezone in die Wohnzone W2.2.
 - 1.2. Das Mass von 1.00 m² für die Glasfläche von Dachflächenfenstern in Ziff. 3.2.3 BZO.
 - 1.3. Die Bestimmungen in Ziff. 6.3.1 sowie Ziff. 6.3.3 BZO hinsichtlich der Industriezone I 5.0 Mülau und die zugehörige Darstellung der Industriezone I 5.0 Mülau im Zonenplan Kyburg.
2. Für Ziff. 3.2.3 BZO gelten bis zur rechtsgültig genehmigten Nachfolgeregelung die bisherigen Bestimmungen Ziff. 3.8.3 gemäss Verfügung Nr. 30/2011 vom 28. Februar 2011 (ARE/30/2011).
3. Die Stadtplanerin wird beauftragt mit
 - 3.1. der amtlichen Publikation dieser Verfügung am 19. Oktober 2023.
 - 3.2. dem Versand der Verfügungen über die Mehrwertabgabe bis am 19. Oktober 2023.
 - 3.3. der Nachführung der massgebenden Grundlagen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Baumberger Rechtsanwälte, Raphael Rigling, Hermannweg 4, 8400 Winterthur
 - b. Geschäftsleitung Stadtparlament
 - c. Stadtrat
 - d. Baubehörde
 - e. Abteilung Hochbau
 - f. Stadtplanerin
 - g. Bereich Immobilien

Stadtrat Illnau-Effretikon


Marco Nuzzi
Stadtpresident

Versandt am: 16.10.2023