



Referenz-Nr.: KS ARE 25-0022

Kontakt: Sabrina Petrocchi, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 94, www.zh.ch/are

1/3

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)» – Genehmigung

Gemeinde Wiesendangen

- Massgebende
Unterlagen
- Vorschriften der Bau- und Zonenordnung, synoptische Darstellung (BZO) vom 23. August 2024
 - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 23. August 2024

Festsetzung

Die Gemeindeversammlung Wiesendangen setzte mit Beschluss vom 25. November 2024 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Winterthur vom 13. Januar 2025 keine Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde beantragt mit Schreiben vom 28. Januar 2025 die Genehmigung der Vorlage.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

B.1. Zusammenfassung der Vorlage

Der Kanton Zürich ist der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) nicht beigetreten. Mit Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 14. September 2015 bzw. der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) vom 11. Mai 2016 hat der Kanton Zürich die Baubegriffe und Messweisen gemäss IVHB jedoch weitgehend übernommen. Die entsprechenden Änderungen sind am 1. März 2017 in Kraft getreten. Die Gemeinden haben bis 28. Februar 2025 Zeit, ihre Bau- und Zonenordnung (BZO) an die neuen Baubegriffe anzupassen. Mit der vorliegenden Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung werden die bisherigen Baubegriffe und Messweisen nun an diejenigen der IVHB angepasst und in der BZO übernommen. Da die rechtskräftige BZO im Jahr 2018 gesamtrevidiert wurde, erfolgten mit der Teilrevision keine weiteren Änderungen.

B.2. Genehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 2. August 2024 gestellten Auflagen und Empfehlungen wurde entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

D. Rechtsmittel

Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

E. Publikation und Auflage

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit der geprüften Planung samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

F. Weiteres

Es wird festgestellt, dass mit Genehmigung der vorliegenden Revision die BZO den Anforderungen gemäss dem mit Vorlage 5059/2014 (Harmonisierung der Baubegriffe; Änderung des PBG vom 1. März 2017) geänderten PBG übereinstimmt.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung «Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)», welche die Gemeindeversammlung der Gemeinde Wiesendangen mit Beschluss vom 25. November 2024 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Wiesendangen wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;
 - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht, und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation (via KatasterprozesseZH) mitzuteilen;
 - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Wiesendangen (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

VERSENDET AM - 6. MRZ. 2025

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

