

Bekanntmachungen von kantonalen Verwaltungsbehörden

Dietlikon. Aufsichtsrechtliche Anordnung - Aufhebung der Planungszone

Die Baudirektion Kanton Zürich hat am 14. Dezember 2009 verfügt:

- I. Für die Industriezone I und die Gewerbezone G gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dietlikon werden folgende Anordnungen aufsichtsrechtlich erlassen:

A. Bau- und Zonenordnung

Art. 20 Abs. 1:

Für die Industriezone I gilt eine Baumassenziffer von $10,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Art. 20 Abs. 2:

Für Gebäude und Gebäudeteile mit verkehrsintensiven Nutzungen wie Verkaufsflächen des Detailhandels und von Betrieben der Gütergrossverteilung, dem Publikum geöffnete Flächen von Kultur-, Freizeit- und Unterhaltungsbetrieben sowie andere Flächen mit vergleichbarer Verkehrserzeugung wird die Baumassenziffer anteilmässig auf $8,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ reduziert.

Art. 21 Abs. 1:

In den Industrie- und Gewerbezonon sind mässig störende Betriebe und Anlagen sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe und Hotels zulässig.

Art. 21 Abs. 2:

Folgende Nutzweisen sind ausgeschlossen:

Verkehrsintensive Nutzungen wie Verkaufsflächen des Detailhandels und von Betrieben der Gütergrossverteilung, dem Publikum geöffnete Flächen von Kultur-, Freizeit- und Unterhaltungsbetrieben sowie andere Flächen mit vergleichbarer Verkehrserzeugung mit einer Grösse von mehr als 500 m^2 pro Parzelle. Zusammenfassungen von solchen Flächen auf einer oder mehreren Parzellen dürfen ebenfalls nicht grösser sein als 500 m^2 . Entsprechende Flächen im Freien werden gleich behandelt wie Flächen im Gebäudeinnern.

Für den Verkauf von selbst vor Ort produzierten Gütern oder von sperrigen Waren, wie z.B. Automobilen oder grossen Maschinen können mit einem Gestaltungsplan, für den die Zustimmung des Gemeinderates genügt, die Verkaufsflächen auf höchstens $1'000 \text{ m}^2$ erhöht

werden. Mit dem Gestaltungsplan ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die angestrebte Nutzung kein grosses Verkehrsaufkommen resultiert. Mit geeigneten Bedingungen und Auflagen ist sicherzustellen, dass nach Aufgabe des betreffenden Betriebs bzw. der Betriebsart die Verkaufsfläche wieder auf das ursprüngliche, vor dem Gestaltungsplan zulässige oder bewilligte Mass reduziert wird.

Art. 33 Abs. 6:

Für den Geltungsbereich des öffentlichen Gestaltungsplans „Zentrum Dietlikon Süd“ wird Art. 33 Abs. 6 BauO aufsichtsrechtlich aufgehoben. Stattdessen gelten bezüglich der Zahl der maximal zulässigen Fahrzeugabstellplätze die Ansätze der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs.

- II. Der öffentliche Gestaltungsplan „Zentrum Dietlikon Süd“ vom 26. November 2009 wird im Sinne der Erwägungen aufsichtsrechtlich festgesetzt.
- III. Der Gemeinderat Dietlikon wird verpflichtet, ein Projekt für eine separate Busspur auf der Industriestrasse in beide Fahrrichtungen auszuarbeiten. Das Projekt ist ein Jahr nach Eintritt der Rechtskraft dieser Verfügung zusammen mit dem Gesuch um Kostenbeteiligung des Kantons der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich einzureichen.
- IV. Die Planungszone Industrie gemäss Verfügungen der Baudirektion Nrn. ARV/498/2005 und ARV/21/2008 wird aufgehoben.
- V. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.

Für die Baudirektion
Amt für Raumordnung und Vermessung