



Gemeinde Volken
Flaachtalstrasse 17
8459 Volken

Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Team Nord-Ost

Bernard Capeder
Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 25
bernard.capeder@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:
ARE 18-0081

1 1. April 2018

Volken. Kommunale Nutzungsplanung; Teilrevision Bau- und Zonenordnung – 2. Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
sehr geehrte Damen und Herren

Im Auftrag der Gemeinde Volken erhielten wir mit Schreiben der INGESA AG vom 15. Januar 2018 die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung zur zweiten Vorprüfung. Zur Vorlage nehmen wir gerne wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage

Zur Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung wurde mit Vorprüfungsbericht vom 29. August 2017 Stellung genommen. Am 26. September 2017 fand ein Ortsplanungsge-
spräch mit Vertretern der Gemeinde und dem Amt für Raumentwicklung (ARE) statt
(vgl. Aktennotiz vom 15. November 2017). In der Folge wurde die Teilrevision der Bau- und
Zonenordnung (BZO) überarbeitet und mit folgenden Unterlagen zur zweiten Vorprüfung
eingereicht:

- Teilrevision Bau- und Zonenordnung vom 12. Januar 2018
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 12. Januar 2018

2. Gesamtbeurteilung

Die Gesamtbeurteilung ergab, dass für die aufgrund der ersten Vorprüfung zur Teilrevision
der kommunalen Nutzungsplanung erfolgten Änderungen und Anpassungen der BZO eine
Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Auf die nicht genehmigungsfähigen Einzonungen in den Gebieten Pluttenpünten, Ankacker
und Pünten am Kernzonenrand und die vorgeschlagenen Verdichtungsmassnahmen in
Form der pauschalen Erhöhung der Überbauungsziffer wurde verzichtet.

Auf die für die gewünschte Verdichtung vorgesehene Bestimmung in Art. 4 BZO betreffend
Wohnanteil bei Ökonomiegebäuden wurde ebenfalls verzichtet. Damit wird sowohl der für
die erforderlichen Nebenräume, wie Garagen, Abstellräume und Estrich, benötigte Platz als
auch der für das Ortsbild wichtige Aussenraum freigehalten.



Der Art. 6 BZO zu Um- und Ersatzbauten wurde dahingehend ergänzt, dass Abweichungen vom Gebäudeprofil auch aus gewässerschutzrechtlichen Gründen bzw. im Interesse des Gewässerraums möglich sind.

Die Bestimmung in Art. 14 BZO hinsichtlich grossen Verglasungen wurde dahingehend ergänzt, als sie nur zugelassen werden, wenn sie sich gut ins Gesamtbild des Baus eingliedern.

3. Weiteres Vorgehen

Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung Volken ist nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung mit den erforderlichen Unterlagen (Bau- und Zonenordnung und Planungsbericht nach Art. 47 RPV) sowie dem Beschlussdokument der Gemeindeversammlung mit Publikationsbestätigung und Rechtskraftbescheinigung betreffend den Rekurs in Stimmrechtssachen zur Genehmigung einzureichen.

Wir hoffen, Ihnen damit zu dienen. Bei Rückfragen können Sie uns gerne kontaktieren.

Freundliche Grüsse

Bernard Capeder

Beilagen

- überzählige Vorprüfungsunterlagen zurück

Geht an

- INGESA AG, Landstrasse 51, 8450 Andelfingen
- VD/AFV
- AWEL
- TBA-FALS