

BERICHT UND ANTRAG DER SPEZIALKOMMISSION PLANUNG OPFIKON

DATUM 9. Oktober 2023
SEITE 1 von 2

Teilrevision Bau- und Zonenordnung 2020 Interkantonale Vereinbarung
über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

6.0.4

1. Ausgangslage

Grund für die Durchführung der Teilrevision ist die am 1. März 2017 in Kraft getretene Teilrevision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes mit der im Kanton Zürich die einheitlichen Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt wurden. Zudem gab der am 14. Februar 2018 festgesetzte regionale Richtplan Glattal Anlass zur Überprüfung bzw. Revision der Bau- und Zonenordnung. Ferner sind ausgehend von der Vollzugspraxis Änderungen bzw. Präzisierungen an vereinzeltten Artikeln vorgenommen worden.

2. Grundlagen

Grundlagen für die Bearbeitung der Teilrevision durch die PLAKO waren die neue BZO, die Synopse der BZO, der Bericht gemäss Art. 47 RPV, der Bericht über die nicht berücksichtigten Einwendungen und der Stadtratsbeschluss 2023-134 vom 23. Mai 2023.

3. Bearbeitung / Prüfung

Die Änderungen der Bau- und Zonenordnung wurden vom zuständigen Stadtrat Bruno Maurer und der Abteilungsleiterin Patricia Meier vorgestellt. Fragen der PLAKO wurden an der Sitzung vom 19. Juni 2023 und per Mail beantwortet.

4. Erwägungen der Spezialkommission Planung

Die PLAKO hat sich mit der Teilrevision BZO IVHB auseinandergesetzt. Die Harmonisierung der Baubegriffe ist Vorgabe des Kantons Zürich und daher zu übernehmen. Die Präzisierungen und Anpassungen ausgehend von der Vollzugspraxis können grösstenteils nachvollzogen werden. In Abwägung zwischen Nutzen der Änderung und der Einschränkung für Bauherrschaften sowie Architektinnen und Architekten wurde die Einschränkung für den Ausbau des zweiten Dachgeschosses in den Wohnzonen hinterfragt.

BERICHT UND ANTRAG DER SPEZIALKOMMISSION PLANUNG OPFIKON

DATUM 9. Oktober 2023
SEITE 2 von 2

5. Antrag

Die Spezialkommission Planung beantragt dem Gemeinderat mit 4:0 Stimmen (bei 3 Abwesenheiten) den Antrag des Stadtrates vom 23. Mai 2023 unter Berücksichtigung folgender Änderungen zu genehmigen:

1. Die Ausbaumöglichkeit des zweiten Dachgeschosses bei Schrägdächern und Attikageschossen soll erhalten bleiben. Deshalb ist die Geschosshöhe neu Art. 14 lit. b und c an alt BZO Art. 18 lit. b anzupassen. Anzahl Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosshöhe in allen Wohnzonen => 2

Referent: Patrick Rouiller

NAMENS DER SPEZIALKOMMISSION PLANUNG

Der Präsident: Ein Mitglied:



Jeremi Graf



Patrick Rouiller