



---

**04.05 Nutzungsplan**

**04.05.1 Technische Revision der Bau- und Zonenordnung / Verkehrsrichtplan – Verabschiedung / Terminierung öffentliche Auflage / Festsetzung Mehrwertausgleich**

---

Die aktuell geltende Bau- und Zonenordnung (BZO) wurde am 26. September 2011 durch die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt. Der Auslöser für die vorliegende technische Revision der BZO ist insbesondere die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Die wichtigsten Baubegriffe und Messweisen werden gesamtschweizerisch vereinheitlicht. Der Kanton Zürich hat sich dazu entschieden, die Harmonisierung dieser Baubegriffe ohne Beitritt zur IVHB umzusetzen und hat das Planungs- und Baugesetz (PBG), die Allgemeine Bauverordnung (ABV) und die Besondere Bauverordnung II (BBV II) entsprechend angepasst. Für die notwendige Harmonisierung der BZO haben die Gemeinden bis am 28. Februar 2025 Zeit.

Zudem wurden seit Inkraftsetzung der BZO Dättlikon vereinzelte Vollzugsmängel erkannt. Diese werden nun im Rahmen der ohnehin notwendigen technischen Revision der BZO mittels Optimierungen oder Präzisierungen behoben. Zusätzlich werden kleinere Korrekturen des Zonen- und Kernzonenplans vorgenommen und im Planungsbericht einzeln begründet.

Nach der 2. Vorprüfung der Baudirektion des Kantons Zürich (Amt für Raumentwicklung) wurde der Entwurf den Änderungswünschen der Baudirektion angepasst und ist nun dem Gemeinderat vorzulegen:

Technische Revision Bau und Zonenordnung

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 14.12.2023
- Synoptische Darstellung BZO, vom 14.12.2023
- Vorschriften (neu) Lesehilfe, vom 14.12.2023
- Zonenplanänderung Parzelle-Nr. 104, Mst. 1:500, vom 14.12.2023
- Zonenplanänderung Parzellen-Nrn. 572 / 573, Mst. 1:500, vom 14.12.2023
- Zonenplanänderung Parzelle-Nr. 795, Mst. 1:500, vom 14.12.2023
- Zonenplan nach Änderung, Mst. 1:5000, vom 14.12.2023
- Kernzonenplan, Mst. 1:1000, vom 14.12.2023

Revision Kommunalen Verkehrsrichtplan

- Richtplantext mit Erläuterungen nach Art. 47 RPV, vom 14.12.2023
- Kommunalen Verkehrsrichtplan, Mst. 1:5000, vom 14.12.2023

**Erwägungen**

Alle erwähnte Unterlagen sind nun definitiv zu verabschieden. Zudem ist das Datum der öffentlichen Auflage zu terminieren. Es wird vorgeschlagen, den Beginn der öffentlichen Auflage ab 22. März 2024 zeitgleich mit der angekündigten Informationsveranstaltung festzulegen (gemäss PBG 60 Tage). Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind Einwände aus der Bevölkerung zu bearbeiten. Anschliessend erfolgt die Urnenabstimmung.

Des Weiteren ist der Mehrwertausgleich festzusetzen (laut E-Mail der Gossweiler Ingenieure AG vom 27. Februar 2024). Der Kanton Zürich resp. das Ingenieurbüro (Gossweiler Ingenieure AG) schlagen vor, diesen auf 20 % zu dekretieren.

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Folgende Unterlagen werden definitiv zur öffentlichen Auflage sowie Anhörung verabschiedet:
  - Planungsbericht nach Art. 47 RPK (14.12.2023)

- Vorschriften (neu) Lesehilfe (14.12.2023)
  - BZO Synoptische Darstellung (14.12.2023)
  - Kernzonenplan Dorf und Blumetshalde (14.12.2023)
  - Zonenplan Situation nach Änderung 1:5000 (14.12.2023)
  - Zonenplanänderung Parzellen-Nr. 213/214 (14.12.2023)
  - Zonenplanänderung Parzellen-Nr. 572/573 (14.12.2023)
  - Zonenplanänderung Parzellen-Nr. 795 (14.12.2023)
  - Richtplantext mit Erläuterungen (14.12.2023)
  - Kommunalen Verkehrsrichtplan (14.12.2023)
2. Die öffentliche Auflage wird ab 22. März 2024 durchgeführt.
  3. Der Mehrwertausgleich wird auf 20 % festgesetzt.
  4. Mitteilung an
    - Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 83, 8302 Kloten
    - Hochbauvorsteherin, jin.onyetube@daettlikon.ch
    - 04.05.1

**GEMEINDERAT DÄTTLIKON**  
**Die Vizepräsidentin: Der Schreiber:**

Jin Onyetube

Karl Dürsteler

versandt: