

A N T R A G

des Stadtrates
vom 22.1.2004

Nr. 107

Beschluss des Gemeinderates

betreffend

Zustimmung zum revidierten privaten Gestaltungsplan „Hinter Rüti“,
Daniel und Elisabeth Willi-Dürig, Gockhausen

Der Gemeinderat,

in Kenntnis eines Antrages des Stadtrates vom 22.1.2004, gestützt auf Art. 29 Ziffer 4.1
der Gemeindeordnung vom 20. Mai 1973, letztmals revidiert am 10. Juni 2001,

b e s c h l i e s s t :

1. Dem revidierten privaten Gestaltungsplan „Hinter Rüti“ der Grundeigentümerschaft Daniel und Elisabeth Willi-Dürig, bestehend aus dem Situationsplan 1:200 und den zugehörigen Vorschriften, beide vom 1. Dezember 2003, wird - gestützt auf § 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) - zugestimmt.
2. Die Revision des Gestaltungsplans bedarf gemäss § 89 PBG der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich und tritt nach der entsprechenden öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
3. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

W E I S U N G**1. Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat auf Antrag des Stadtrates dem privaten Gestaltungsplan „Hinter Rüti“ am 10. Januar 2000 zugestimmt. Die Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich erfolgte mit Verfügung BDV-Nr. 822/2000 vom 30. Juni 2000.

Mit dem Gestaltungsplan und der gleichzeitig vorgenommenen Anpassung der Zonengrenze wurden die Grundlagen für eine optimale Bebauung des Grundstückes Kat. Nr. 16668 und den Fortbestand der unter Schutz gestellten Eiche geschaffen. Auf der Basis des Gestaltungsplanes hat der Stadtrat mit Beschluss Nr. 105 vom 7. Juni 2001 die baurechtliche Bewilligung für den Neubau des Einfamilienhauses erteilt.

Im Mai 2003 wurde beim Einmessen einer Wasserleitung eine Diskrepanz zwischen dem bewilligten Bauprojekt und der tatsächlichen Lage des Gebäudes festgestellt. Abklärungen haben ergeben, dass bei der Absteckung des Schnurgerüstes ein Vermessungsfehler unterlaufen ist. Das Einfamilienhaus wurde deshalb an falscher Lage, jedoch in den korrekten Ausmassen, erstellt. Durch die leicht verdrehte Lage liegt das Gebäude nun 0,5 Meter näher an der Grenze zum benachbarten Grundstück Kat. Nr. 12008. Die Zonengrenze wird dabei nicht verletzt.

2. Notwendigkeit der Revision des Gestaltungsplans

Da das realisierte Gebäude dem Gestaltungsplan widerspricht, ist die Herstellung des rechtmässigen Zustandes vonnöten. Ein Abbruch des Gebäudes ist aufgrund seiner relativ geringen Lageabweichung unverhältnismässig. Unter diesen Umständen ist die Anpassung des Gestaltungsplanes an die realisierte Situation zweckmässiger. Mit dem Eigentümer des von der Unterschreitung des Grenzabstandes betroffenen Grundstückes Kat. Nr. 12008 konnte bereits ein Dienstbarkeitsvertrag über ein gegenseitiges Näherbaurecht abgeschlossen werden.

Auf eine öffentliche Auflage und Anhörung des Gestaltungsplanes nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) wurde verzichtet, da die Revision nur eine nachträgliche Bereinigung der baurechtlichen Situation darstellt.

3. Zusammenfassung und Antrag

Damit der aufgrund eines Vermessungsfehlers baurechtswidrige Zustand im Perimeter des Gestaltungsplans „Hinter Rüti“ behoben werden kann, muss der Gestaltungsplan in Revision gezogen werden. Die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Gestaltungsplan sind marginal.

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dem revidierten privaten Gestaltungsplan „Hinter Rüti“ der Grundeigentümerschaft Daniel und Elisabeth Willi-Dürig zuzustimmen.

Dübendorf, 22. Januar 2004

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtpräsident:

Heinz Jauch

Der Stadtschreiber:

Christian Lanzendörfer

