



STADT ILLNAU-EFFRETIKON

Agasul · Bietenholz · Bisikon · Effretikon · First · Horben · Illnau
Kemleten · Luckhausen · Mesikon · Ober - Kempptal · Ottikon

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Sitzung vom 12. Dezember 2002

Gesch. Nr. 39/02 Vorberatung GPK
3.4.4 Bauwesen.- Umzonung des Grundstückes Kat. Nr. 723, Wangenerstr. 7, Effretikon, von der Wohnzone W 2.6 in die Zone für öffentliche Bauten.-

A n t r a g

Der Grosse Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 24 Ziffer 8 der Gemeindeordnung -

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

1. Der Zonenplan vom 30. Januar 1997 wird wie folgt geändert: Umzonung des Grundstückes Kat. Nr. 723 von der Wohnzone W 2.6 in die Zone für öffentliche Bauten.
2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum. Nach erfolgter Rechtskraft ist die Vorlage der Baudirektion Kanton Zürich zur Genehmigung einzureichen (§ 89 PBG).
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) den Stadtrat, zweifach,
 - b) die Baubehörde, dreifach,
 - c) Baudirektion Kanton Zürich, 8090 Zürich, unter Beilage der Akten.

W e i s u n g

1. Ausgangslage

Am 19. März 2001 hatte die Stadt von den Erben des Johann Jakob Heller das Grundstück Kat. Nr. 723, Wohnhaus Vers. Nr. 2639, Wangenerstrasse 7, Effretikon, mit 7.22 Aren Gebäudegrundfläche, Hofraum und Garten, erworben. Mit dem Erwerb dieses Grundstückes konnte die Stadt ihren Grundbesitz zwischen der Wangenerstrasse, der Tagelswangerstrasse sowie der Lindauerstrasse im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Altersheimes Bruggwiesen arrondieren.

2. Heutige Zonierung

Gemäss dem Zonenplan vom 30. Januar 1997, vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 493 am 4. März 1998, liegt dieses Grundstück in der Wohnzone W 2.6. Diese Zonierung ist jedoch für den vorgesehenen Verwendungszweck, Erweiterung des Altersheimes Bruggwiesen, nicht geeignet und soll daher geändert werden.

3. Beantragte Zonierung

Im Interesse einer zweckmässigen Nutzung des Grundstückes für die geplante Erweiterung des Altersheimes Bruggwiesen soll es analog den angrenzenden Liegenschaften der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt werden. Nach einer Umzonung befinden sich alle städtischen Liegenschaften begrenzt durch den Märtplatz, die Wangenerstrasse sowie die Tagelswangerstrasse in der Zone für öffentliche Bauten.

Gemäss § 60 PBG können einer Zone für öffentliche Bauten Grundstücke zugewiesen werden, die von ihren Eigentümern zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden. Als öffentliche Aufgabe gilt auch der Bau von Altersplätzen.

Die Voraussetzungen sind erfüllt, so dass der beabsichtigten Änderung des Zonenplans nichts entgegensteht.

4. Vergleich zwischen den für die beiden Zonen geltenden Grundmasse

Wohnzone W 2.6

| | | |
|----------------------------------|-------|--------|
| Baumassenziffer für Hauptgebäude | max. | 2.6 |
| Grundabstand klein | mind. | 5.0 m |
| Grundabstand gross | mind. | 10.0 m |
| Gebäudelänge für Hauptgebäude | max. | 45.0 m |
| Gebäudehöhe | max. | 10.5 m |
| Firshöhe | max. | 7.0 m |
| Gesamthöhe | max. | 17.5 m |

Zone für öffentliche Bauten

| | |
|----------------------|--------|
| Maximale Gebäudehöhe | 18.0 m |
|----------------------|--------|

Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, ist der Grenzabstand jener Zone einzuhalten. Im übrigen gelten die Bestimmungen des PBG.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass die Baumöglichkeiten in der Zone für öffentliche Bauten wesentlich grösser sind, als in der Wohnzone W 2.6. Besonders zu beachten ist, dass keine Baumassenziffer eingehalten werden muss.

5. Anhörung und öffentliche Auflage

In der Zeit vom 13. Juli bis 11. September 2001 wurde die Planungsvorlage öffentlich aufgelegt. Innert dieser Frist sind keine Einwendungen eingegangen.

6. Schlussbemerkungen

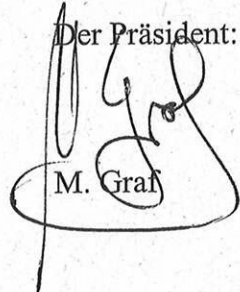
Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, diese geringfügige Änderung des Zonenplans vom 30. Januar 1997 zu genehmigen, damit die planungsrechtlichen Grundlagen

für die vorgesehene Erweiterung des Altersheimes Bruggwiesen vorhanden sind. Weitere Änderungen am Zonenplan sind gegenwärtig nicht vorgesehen.

we/bi/KE

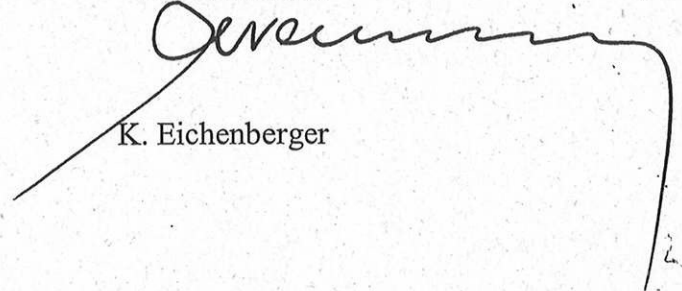
STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

Der Präsident:



M. Graf

Der Schreiber:



K. Eichenberger

Versandt:

17. Dez. 2002