

-
- | | | |
|-----|---------|--------------------------------------|
| 114 | B1. | BAUPLANUNG, RAUMPLANUNG |
| | B1.03 | Kommunale Planung Neerach |
| | B1.03.2 | Kommunale Richt- und Nutzungsplanung |
- Nutzungsplanung Politische Gemeinde Neerach
Gesamtrevision Bau- und Zonenordnung (BZO)
Inkraftsetzung per 11. Juli 2025**
-

Ausgangslage

Die Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Politischen Gemeinde Neerach wurde von der Gemeindeversammlung am 10. Juni 2024 festgesetzt und von der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE), mit Verfügung KS ARE 25-0085 vom 22. April 2025 mit teilweiser Nichtgenehmigung genehmigt. Die Genehmigung mit teilweiser Nichtgenehmigung wurde am 9. Mai 2025 im kantonalen Amtsblatt und auf der Gemeindehomepage (amtliches Publikationsorgan Gemeinde Neerach) jeweils mit Rechtsmittelbelehrung publiziert. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 17. Juni 2025 ist gegen die Festsetzung kein Rechtsmittel eingelegt worden. Die Totalrevision BZO mit teilweiser Nichtgenehmigung kann somit in Kraft gesetzt werden.

Erwägungen

Zeitpunkt Inkraftsetzung Gesamtrevision BZO

In Art. 33 der neuen Bauordnung der Politischen Gemeinde Neerach ist festgehalten, dass die Gesamtrevision der BZO mit der öffentlichen Bekanntmachung der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich wird.

Nach § 6 Abs. 1 lit. a des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) erfolgen öffentliche Bekanntmachungen gleichzeitig im kantonalen Amtsblatt und in den üblichen Publikationsorganen der Gemeinde, wo solche fehlen durch öffentlichen Anschlag.

Gemäss Art. 18 Abs. 2 Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Neerach (GO) bestimmt der Gemeinderat das amtliche Publikationsorgan. Das amtliche Publikationsorgan der Politischen Gemeinde Neerach ist gemäss Art. 10 des Geschäfts- und Verwaltungsreglements der Politischen Gemeinde Neerach (GVR) die Homepage der Gemeinde Neerach www.neerach.ch, wobei Publikationen jeweils am letzten Arbeitstag jeder Woche (Freitag) erfolgen.

Die nächstmögliche Bekanntmachung nach erfolgter Beschlussfassung der Inkraftsetzung der BZO durch den Gemeinderat erfolgt somit am Freitag, 11. Juli 2025. Ab diesem Zeitpunkt erlangt die BZO ihre Gültigkeit.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die öffentliche Bekanntmachung der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung der Politischen Gemeinde Neerach (BZO) erfolgt am Freitag, 11. Juli 2025 und wird somit auf diesen Zeitpunkt in Kraft gesetzt.
2. Die Inkraftsetzung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Bestimmungen von Art. 28 Abs. 1 BZO, zweiter Teilsatz des ersten Satzes, Art. 18 Abs. 1 BZO, zweiter Satz, Art. 28 Abs. 2 BZO, zweiter Satz, Art. 28 Abs. 3 BZO zweiter Satz und die Streichung von Art. 31 Abs. 4 aBZO, gemäss Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE) Nr. KS ARE 25-0085 vom 22. April 2025, nicht genehmigt wurden.
3. Gestützt auf § 6 Abs. 1 lit. a PBG sowie Art. 18 Abs. 2 Ziff. 1 GO i.V.m. Art. 10 GVR wird die Gemeindeverwaltung, Abteilung Bau und Infrastruktur, beauftragt, die neue BZO im kantonalen Amtsblatt und auf der Homepage der Politischen Gemeinde Neerach www.neerach.ch zu veröffentlichen.
4. Die Gemeindeverwaltung, Abteilung Präsidiales, wird beauftragt, die neue BZO in der Rechtssammlung der Politischen Gemeinde Neerach (Homepage und Ablage) zu veröffentlichen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Freischützgasse 1, 8004 Zürich
 - Baurekursgericht des Kantons Zürich, Sihlstrasse 38, 8001 Zürich
 - Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, Postfach, 8090 Zürich
 - Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8173 Neerach
 - Hochbau- und Planungsvorsteher, Gemeinderat Willy Breiter
 - Abteilungen Bau und Infrastruktur und Präsidiales
 - B1.03.2 Inkraftsetzung Gesamtrevision BZO Neerach

Für die Richtigkeit des Protokollauszugs



Marc Bernasconi
Gemeindeschreiber

Versand: 11. Juli 2025