

Protokoll der Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde Dänikon

Datum: Donnerstag, 17.03.2022

Zeit: von 20:00 Uhr bis 21:40 Uhr

Ort: in der Turnhalle Schulhaus Rotflue

Vorsitz: Gemeindepräsident, José Torche

Protokoll: Gemeindeschreiber, Lukas Kalberer

Stimmzähler: 1. Sarah Schwander, Alte Landstrasse 58
2. Nina Eggenschwiler, Rainstrasse 6

Stimmberechtigte: 1'097

Anwesend: 48 (4%)

Traktanden:

1. Genehmigung Totalrevision kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Dänikon bestehend aus Zonenplan, Bau- und Zonenordnung (BZO), Ergänzungsplan für die Kernzone 2022
 2. Keine Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes
Gemeindeversammlungen vom 17.03.2022
-

Gemeindepräsident José Torche begrüsst die Stimmberechtigten. Speziell begrüsst er Gabriela Brack und Michael Camenzind vom Ingenieurbüro Suter von Känel Wild sowie Manuel Brack, dem Gemeindeingenieur der ebenfalls in der Arbeitsgruppe Totalrevision Nutzungsplanung mitwirkte. Weiter begrüsste er Albin Hässig und Christian Zopfi von der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, die für Fragen in Zusammenhang mit ihren Siedlungen und deren Entwicklungen in unserem Dorf zur Verfügung stehen. Ebenfalls begrüsste er die Presse, vertreten durch Roger Strässle vom «Furttaler» und Frau Anna Bérard vom «Zürcher Unterländer».

Nach diesen Worten schreitet der Gemeindepräsident zum offiziellen Teil der Gemeindeversammlung über.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung mit Traktandenliste in «ePublikation» publiziert und der schriftliche beleuchtende Bericht fristgerecht auf der Webseite der Gemeinde aufgeschaltet und durch die Post an die Abonnenten verteilt wurde. Das Stimmregister und die für die Behandlung der Geschäfte relevanten Akten sind während der Einladungsfrist auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt und befinden sich jetzt auf dem Tisch der Vorsteherschaft.

Er weist darauf hin, dass für die politische Gemeinde die in der Gemeinde Dänikon wohnhaften SchweizerbürgerInnen ab vollendetem 18. Altersjahr stimmberechtigt sind. Das Stimmregister liegt auf dem Tisch der Versammlungsvorsteherschaft auf. Die nicht stimmberechtigten Gäste sitzen in den letzten drei Reihen. Die Vertreter der Presse und die Vertreter der Planungsbüros sitzen auf den Stühlen neben der Vorsteherschaft.

Der guten Ordnung halber fragt er die Versammlung an, ob an den Plätzen der stimmberechtigten VersammlungsteilnehmerInnen weitere nicht stimmberechtigte Personen sitzen.

Am Tisch der Gemeindevorsteherschaft ist Gemeindeschreiber Lukas Kalberer nicht stimmberechtigt.

Weiteren Personen wird das Stimmrecht nicht bestritten.

Als Stimmzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

1. Sarah Schwander, Alte Landstrasse 58, Dänikon; Reihen 1 - 7 inkl. Gemeinderat
2. Nina Eggenschwiler, Rainstrasse 6, Dänikon, Reihen 8 - 13

Die Stimmzähler melden:

Stimmzähler	Stimmberechtigte	Zuständig für (Sicht Gemeinderat)
Sarah Schwander	27	Reihen 1 - 7 inkl. Gemeinderat
Nina Eggenschwiler	21	Reihen 8 - 13
Total	48	
Total Stimmberechtigte	1'097	
Stimmbeteiligung	4 %	
Nicht-Stimmberechtigte	13	

Eine Änderung der Traktandenliste wird nicht gewünscht.

**Genehmigung Totalrevision kommunale Nutzungsplanung der
Gemeinde Dänikon bestehend aus Zonenplan, Bau- und
Zonenordnung (BZO), Ergänzungsplan für die Kernzone 2022**

Beleuchtender Bericht

Kurzfassung

Die Gemeindeversammlung hat am 19.04.2019 die kommunalen Richtpläne Siedlung und Landschaft sowie Verkehr festgesetzt. Darin sind die Grundsätze für eine qualitätsorientierte Siedlungsentwicklung definiert. Die Totalrevision der Nutzungsplanung schliesst an die behördenverbindliche Richtplanung an und setzt die darin verankerte Stossrichtung zur Gemeindeentwicklung grundeigentümerverbindlich um. Gegenstand der Totalrevision sind folgende Themen:

Kernthemen:

- A Harmonisierung der Baubegriffe
Die Bau- und Zonenordnung (BZO) wird an die neuen Begriffe und Definitionen sowie Messweisen im kantonalen Planungs- und Baugesetz angepasst. Dort, wo die Gemeinde über eine Regelungskompetenz verfügt, erfolgt die Umsetzung in der BZO nach dem Grundsatz, dass sich die zulässige Bauweise in den jeweiligen Zonen nicht verändert.
- B Kernzonen
Die Kernzonenbestimmungen werden flexibilisiert und präzisiert. Im Kernzonenplan werden die Bauvolumen, Fassadenstellungen, wichtige Platz-/Strassenräume sowie Freiräume bezeichnet, die für das Ortsbild besonders wichtig sind und daher im Grundsatz zu erhalten/übernehmen sind. An den Randzonen der Kernzonen werden einige Grundstücke umgezont.
- C Den Dorfkern durch die Einzonung des Gebiets «Brenni» stärken
Das im Richtplan Siedlung und Landschaft als Entwicklungsoption bezeichnete Gebiet «Brenni» wird im Rahmen der Revision eingezont.

Das Gebiet «Brenni» wird der Kernzone zugewiesen. Mittels einer Gestaltungsplanpflicht soll gewährleistet werden, dass der historische Ortskern ortsbaulich überzeugend ergänzt und die Zentrumsfunktion mit der Schaffung eines Dorfplatzes gestärkt wird.

D Qualitätsvolle Innenentwicklung und Siedlungserneuerung steuern

Im Unterdorf werden sich insbesondere die genossenschaftlichen Gesamtüberbauungen aus den 1970er-Jahren erneuern, weshalb der Gemeinderat für dieses Gebiet gute Voraussetzungen für eine qualitätsorientierte Innenentwicklung schaffen will.

Mit Sonderbauvorschriften (SBV) sollen gut gestaltete Bauten und Freiräume gefördert werden. Innerhalb der Perimeter «Haupt» und «Unterdorf» können die Grundeigentümer von einer erhöhten Baumasse und einem zusätzlichen Vollgeschoss profitieren.

Für eine städtebaulich zweckmässige Neukonzeption der Überbauung «Unterdorf» der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund werden mit der Umzonung der Kindergartenparzelle Kat.-Nr. 29 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone W2.2 die nötigen Rahmenbedingungen geschaffen.

E Siedlungsdurchgrünung

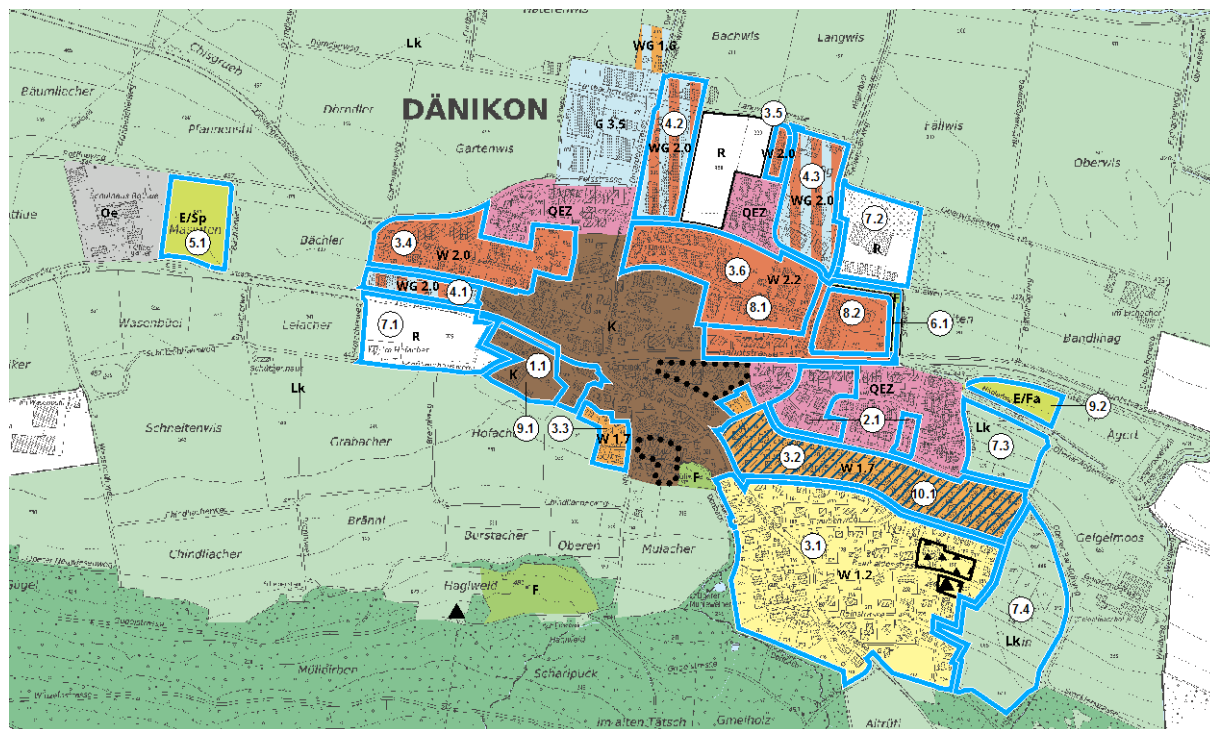
Die hohe Siedlungsdurchgrünung ist ein Merkmal unserer ländlich geprägten Gemeinde. Die neuen Bauvorschriften, wie z.B. die Grünflächenziffer, schaffen die Voraussetzung, damit auch in den Bauzonen Grünflächen und Bäume bestehen bleiben.

Die Revisionsvorlage wurde vom 18.09.2020 bis 17. 11.2020 öffentlich aufgelegt und dem Kanton zweimal zur Vorprüfung eingereicht. Wo möglich und sinnvoll, fanden die eingereichten Anliegen und Änderungsanträge Eingang in die Vorlage (siehe Bericht zur Mitwirkung in der Aktenauflage).

Wo ändert sich etwas?

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Zonen, in denen Änderungen vorgesehen sind (farblich hervorgehoben).

Die Anpassungen aufgrund der Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) betreffen alle Zonen.



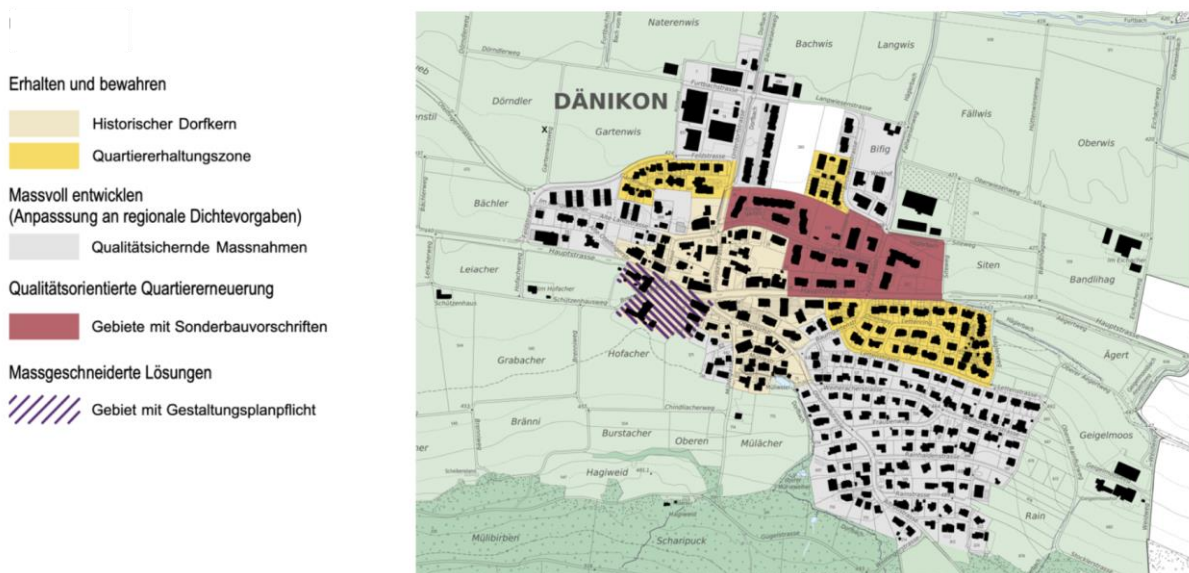
	Kernzone	Revisionsinhalte	Bestand	Neu mit Hinweis
K	Kernzone	Kernzone		
QEZ	Quartiererhaltungszone	1.1 Brenni	Lk	K
W 1.2	Wohnzone	Quartiererhaltungszone		
W 1.7	Wohnzone	2.1 Lätten	W2B/1.6	QEZ
W 2	Wohnzonen - W 2.0 - W 2.2	Wohnzonen		
WG 1.6	Wohn- und Gewerbezone	3.1 Oberdorf	W1/1.0, W2A1.2	W 1.2
WG 2.0	Wohn- und Gewerbezone	3.2 Weiheracher-/Lettenstrasse	W2A/1.2, W2B/1.6	W 1.7
G 3.5	Gewerbezone	3.3 Mühlegasse	K	W 1.7
Oe	Zone für öffentliche Bauten	3.4 Im Bungertacher	K, W2B/1.6	W 2.0
E	Erholungszone	3.5 Birchwiesstrasse	W2B/1.6	W 2.0
F	Erholungszone	3.6 Alte Land-/Hauptstrasse	Q, W2B/1.6, W3/2.0, Oe, Lk W 2.2	
R	Reservezone	Wohnzonen mit Gewerbebeleuchtung		
Gebäudefestsetzung	Gebäudefestsetzung einschränkend (gem. Art. 16, Abs. 4)	4.1 Hauptstrasse	K, WG2/1.6	WG 2.0
Sonderbauvorschriften	Sonderbauvorschriften	4.2 Unterdorfstrasse	WG2/1.6	WG 2.0
Gestaltungsplanpflicht	Gestaltungsplanpflicht	4.3 Biffig	WG2/1.6	WG 2.0
Aussichtsschutz	Aussichtsschutz	Erholungszone		
Aussichtspunkt	Aussichtspunkt	5.1 Mäsjuten	Lk	E/Sp
		Freihaltezone		
		6.1 Höglerbach	Lk, Q, WG2/1.6	F
		Reservezone / kantonale Landwirtschaftszone		
		7.1 Hofacher	Lk	R (Kantonales Siedlungsgebiet)
		7.2 Fallwiesen	Lk	R (Kantonales Siedlungsgebiet)
		7.3 Högler	R	Lk (kein Kantonales Siedlungsgebiet)
		7.4 Rain	R	Lk (kein Kantonales Siedlungsgebiet)
		Sonderbauvorschriften		
		8.1 Alte Landstrasse "Unterdorf"	-	mit SBV
		8.2 Alte Landstrasse "Haupt"	-	mit SBV
		Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht		
		9.1 Brenni	-	Gestaltungsplanpflicht
		9.2 Ägert	GP-Pflicht	Aufhebung GP-Pflicht
		Überlagerungen		
		10.1 Traubenweg	-	Gebäudeabmessungen einschränkend

Ausgangslage und Ziele

Als Grundlage für die langfristige Gemeindeentwicklung hat der Gemeinderat eine Entwicklungsstrategie «Räumliches Entwicklungskonzept 2035» erarbeitet. Gestützt darauf wurden der Richtplan Siedlung und Landschaft und der Richtplan Verkehr revidiert. Die Gemeindeversammlung hat die Richtpläne an der Gemeindeversammlung vom 19.04.2019 festgesetzt und damit folgende Grundsätze vorgegeben:

- Innenentwicklungspotenziale aktivieren
- Identität im Ortskern erhalten
- Entwicklungsoptionen «Brenni», «Langwiesen» und «Hofacher» sichern und bei ausgewiesenem Bedarf qualitativ entwickeln

Die Totalrevision der Nutzungsplanung schliesst unmittelbar an die vorangegangene Revision der Richtplanung an und verfolgt folgende Stossrichtung:



Änderungen der Bestimmungen und Pläne nach Themenbereichen

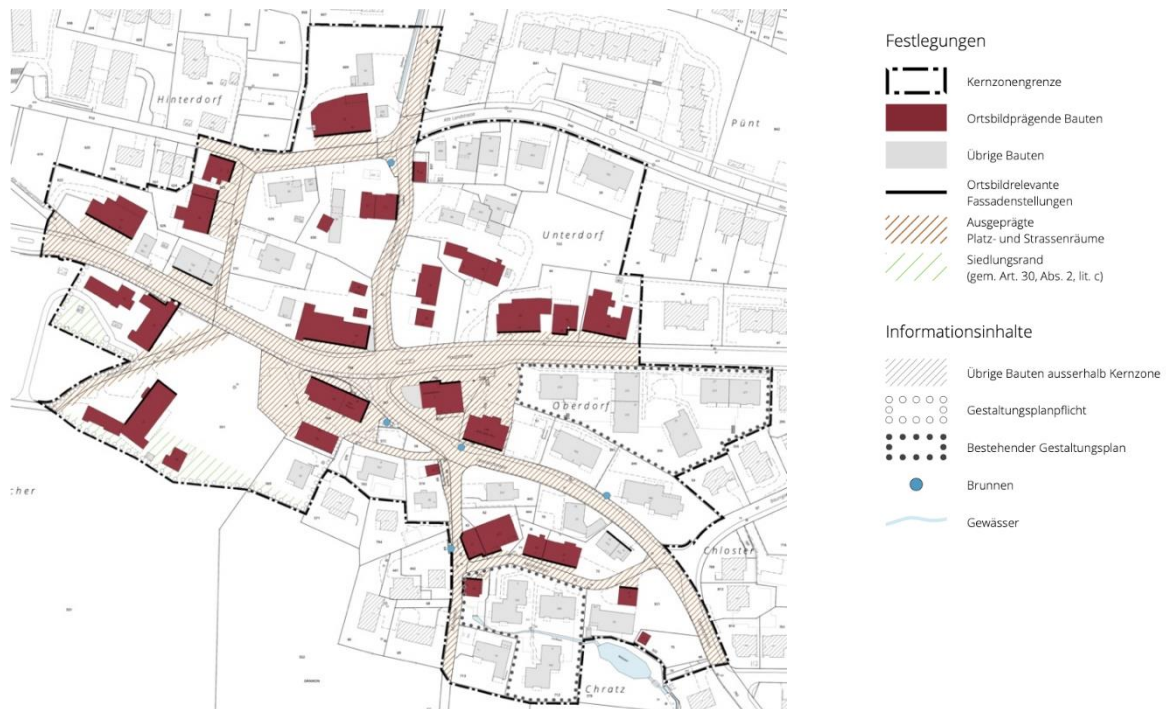
A Harmonisierung der Baubegriffe

Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) hat zum Ziel, die Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen zu vereinheitlichen und damit das Planungs- und Baurecht für Investoren, Bauunternehmer und Behörden zu vereinfachen. Der Kanton Zürich ist dem IVHB-Konkordat zwar nicht beigetreten, hat sich jedoch entschieden, die Harmonisierung dennoch umzusetzen (autonomer Vollzug). Die Änderungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG), der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) und zwei weiteren Bauverordnungen traten am 01.03.2017 in Kraft. In den Gemeinden werden die Änderungen wirksam, wenn diese ihre Bau- und Zonenordnungen (BZO) revidieren. Die neuen Baubegriffe und Messweisen führen zu mehreren technischen Anpassungen in der BZO.

B Kernzonen

Der dörfliche Charakter Dänikon soll erhalten bleiben. Für Erneuerungen oder Neubauten soll Raum bestehen. Die Entwicklung steht immer unter dem Grundsatz, dass der Charakter der Kernzonen erhalten und gestärkt wird. Die Kernzonenbestimmungen werden unter Berücksichtigung dieser Grundsätze flexibilisiert und präzisiert.

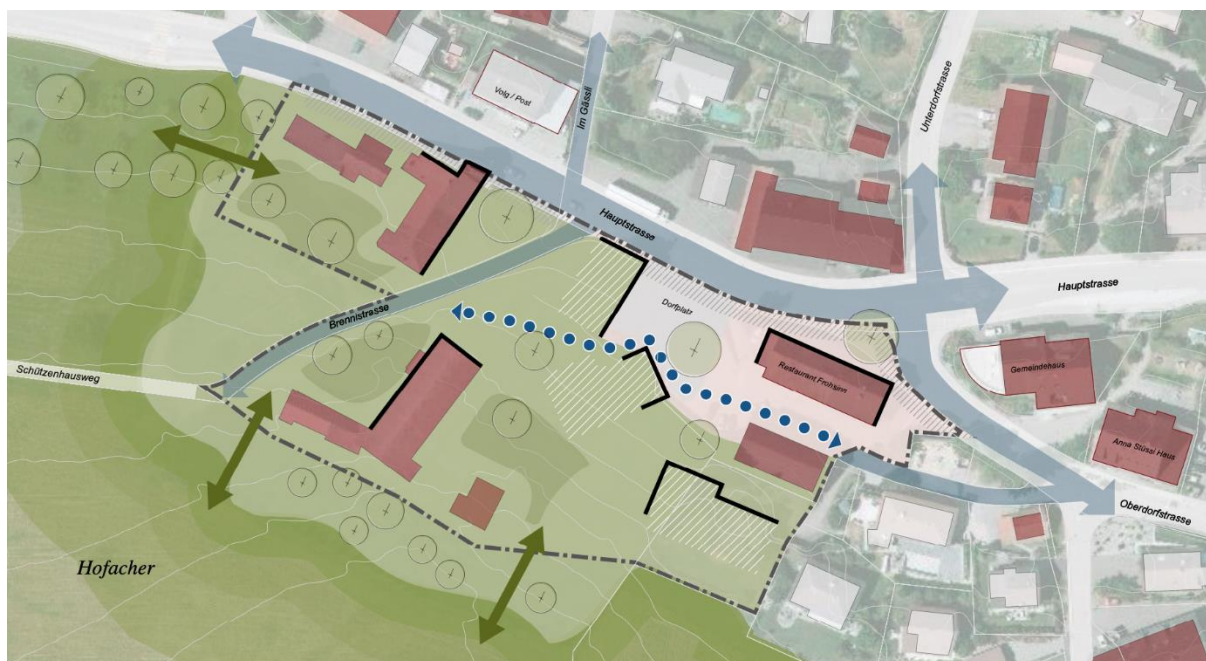
Neu werden im Kernzonenplan die Bauvolumen, Fassadenstellungen, Platz- / Strassenräume bezeichnet, die für das Ortsbild besonders wichtig sind und daher im Grundsatz zu erhalten / übernehmen sind.



C Den Dorfkern durch die Einzonung des Gebiets Brenni stärken

Aufgrund der ortsbildrelevanten Lage und der Nähe zu den für das Gemeindeleben wichtigen Bauten, wie das Restaurant Frohsinn, der Dorfladen, das Gemeindehaus und das Anna Stüssi Haus, wurde im kommunalen Richtplan Siedlung und Landschaft ein hohes öffentliches Interesse an diesem Gebiet zur Gestaltung eines stimmigen Ortskerns mit einem Dorfplatz als Begegnungsraum festgesetzt.

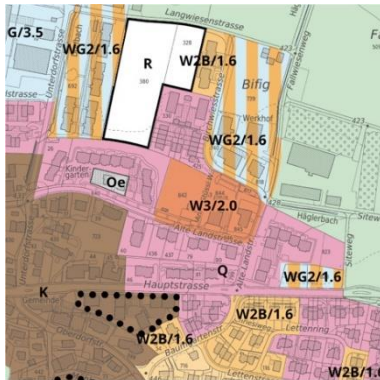
Im Rahmen der Totalrevision wird das Gebiet «Brenni» als Kernzone eingezont und aufgrund des wesentlichen öffentlichen Interesses an einer qualitativ hochstehenden Ortskernentwicklung und der Akzentuierung der Zentrumsfunktion für den erweiterten Bereich «Brenni» eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Diese bezweckt die Schaffung eines Dorfplatzes sowie die Ermöglichung einer ortsbaulich überzeugenden Bebauung, die im Bereich der Hauptstrasse einen Dorfplatz begrenzen und zusammen mit den bestehenden ortsbildprägenden Bauten ein Ensemble bilden. Weiter sind eine hohe Freiraumqualität zu schaffen und der Siedlungsrand von Neubauten freizuhalten und besonders gut auszugestalten. Hierzu hat der Gemeinderat in Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern und dem Amt für Raumentwicklung bereits ein Zielbild (vergleiche nachfolgende Abbildung) mit Vollzugsrichtlinien erarbeitet. Der Entwurf kann mit den Revisionsunterlagen eingesehen werden und wird nach der Genehmigung der Revisionsvorlage durch den Kanton vom Gemeinderat als Grundlage für die Entwicklung des Gebiets «Brenni» beschlossen.



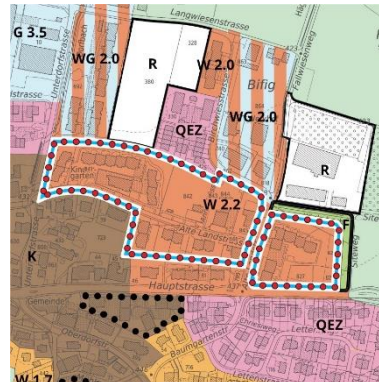
D Qualitätsvolle Innenentwicklung und Siedlungserneuerung steuern

Gemäss den übergeordneten Zielen im Raumplanungsgesetz (RPG) sind die Bauzonen haushälterisch zu nutzen. Die Siedlungen sind in ihrer Ausdehnung zu begrenzen (Art. 3 Abs. 3 RPG) und die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken (Art. 1 Abs. 2 RPG). Die Innenentwicklungsreserven sind dabei konsequent zu mobilisieren (Art. 15 Abs. 4 lit. B RPG). Im Fokus dieser Revision steht daher das Unterdorf, wobei der Gemeinderat hier die etappierte und nachhaltige Quartiererneuerung anstrebt, damit Dänikon weiterhin als

Wohnort attraktiv bleibt. Mit Sonderbauvorschriften wird ein Anreizsystem geschaffen, um die Erneuerung des Quartiers zu steuern. Mit Sonderbauvorschriften werden gut gestaltete Ersatzbauten mit aufenthaltsfreundlichen Freiräumen gefördert. Entscheidet sich ein Grundeigentümer dazu, nach den Sonderbauvorschriften zu bauen, kann eine höhere Ausnützungsziffer realisiert und maximal viergeschossig gebaut werden. Im Gegenzug müssen die Bauvorhaben hohen Anforderungen genügen (aufenthaltsfreundliche Freiräume und gute Architektur, unterirdische Parkierung etc.). Bei der Anwendung der SBV im Perimeter «Haupt» ist besonders auf gute Gestaltung des Siedlungsrandes zu achten, wobei der Häglerbach zu revitalisieren ist.

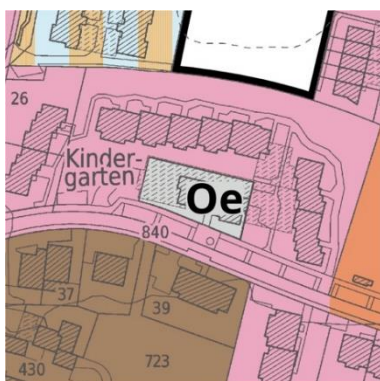


Heutige Zonierung



Neue Zonierung mit SBV

Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund möchte ihre Wohnsiedlung mittelfristig durch einen Ersatzneubau ersetzen. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung und einer guten städtebaulichen Lösung strebt die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund eine Neukonzeption der Siedlung mit integriertem Kindergarten an. Die Kindergartenparzelle Kat.-Nr. 29 wird daher von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Wohnzone W2.2 umgezont. Die Kindergartennutzung soll der Schulgemeinde Dänikon-Hüttikon als Stockwerkeigentum (Realersatz) in der Siedlung weiterhin erhalten bleiben, wodurch auch kein neuer Bedarf an öffentlichen Flächen entsteht. Die entsprechende Absichtserklärung zwischen der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund und der Schulgemeinde Dänikon-Hüttikon wurde unterzeichnet.



Heutige Zonierung



Neue Zonierung

E Siedlungsdurchgrünung

Durch die rege Bautätigkeit und insbesondere auch im Zuge der Siedlungserneuerung stehen innerhalb des Siedlungsgebiets viele Grünräume unter Druck. Der Gemeinderat will die Quantität sowie die Qualität von Siedlungsgrünräumen und deren Biodiversität erhalten und verbessern. Daher wird die BZO um mehrere Bestimmungen zur Steigerung der Siedlungsökologie ergänzt (Grünflächenziffer, Spielflächen, Begrünung der Strassenabstände, ökologische Gestaltung des Siedlungsrandes).

Mitwirkung

Am 03.09.2020 fand die Informationsveranstaltung zur vorliegenden Totalrevision der kommunalen Nutzungsplanung statt. Zudem wurden die Stimmberechtigten im Anschluss an die nachfolgenden Gemeindeversammlungen über den aktuellen Stand des Verfahrens informiert. Mit den besonders betroffenen Grundeigentümern wurden ergänzende Gespräche geführt.

Während der 30-tägigen Auflagefrist wurde ein Schreiben mit zwei Änderungsanträgen eingereicht. Die geringe Anzahl der Einwendungen lässt darauf schliessen, dass die Revisionsvorlage im Grundsatz getragen wird.

Im Rahmen der Anhörung und kantonalen Vorprüfung haben die Nachbargemeinden, die Planungsregion ZPF und der Kanton zahlreiche Änderungsanträge gestellt. Insbesondere aufgrund der Einzonung «Brenni» musste die Revisionsvorlage zweimal zur kantonalen Vorprüfung eingereicht werden. Über das Ergebnis des formellen Mitwirkungsverfahrens gibt der Bericht zur Mitwirkung Auskunft.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates - beschliesst in Anwendung von Artikel 14 Ziff. 2 der Gemeindeordnung:

1. Die Totalrevision der Nutzungsplanung, bestehend aus Zonenplan, Bau- und Zonenordnung, Ergänzungsplan für die Kernzone wird festgesetzt.
2. Der Bericht zu den Einwendungen sowie der Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Totalrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Rekurs- und Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.
5. Gegen den Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG). Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist.

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Das Rekursverfahren in Stimmrechtssachen vor Bezirksrat ist grundsätzlich kostenlos, sofern das erhobene Rechtsmittel nicht offensichtlich aussichtslos ist.

Dänikon, 07.02.2022

Gemeinderat Dänikon

Anträge aus der Versammlung

Antrag Kurt Bannwart zu Art. 16 betreffend Grünflächenziffer

Kurt Bannwart stellt fest, dass im Abschnitt D «Wohnzonen», Artikel 16, neu eine Grünflächenziffer von 40 % eingeführt wird. Er beantragt, dass diese Ziffer auf 30 % zu reduzieren sei. Die Ausnahmeregelung gemäss Absatz 3 für Wohn- und Gewerbebezonen sollte beibehalten werden.

Die Nachfolgend **gelb markierten Stellen** zur Grünflächenziffer sollen wie folgt formuliert werden:

Art. 16 Grundmasse

		W 1.2	W 1.7	W 2.0	W 2.2	WG 1.6	WG 2.0
Grünflächenziffer	mind.	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %

³ Bei besonderen betrieblichen Erfordernissen kann der Gemeinderat eine geringere Grünflächenziffer für die Wohn- und Gewerbebezonen bewilligen.

Abstimmung über den Antrag Kurt Bannwart

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Antrag von Kurt Bannwart zu Art. 16 betreffend Grünflächenziffer.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Antrag Gemeinderat	Antrag Kurt Bannwart	Total-Stimmen
Sarah Schwander	1	20	21
Nina Eggenschwiler	3	16	19
Total	4	36	40
Total anwesende Stimmberechtigte			45

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass der Antrag von Kurt Bannwart angenommen wurde.

Antrag Christian Gassmann für neuen Art. 30^{bis} Zuweisung Grundstücke Kat.-Nrn. 328 und 380 (Langwis) zur Zone W 2.0 mit Gestaltungsplanpflicht

Christian Gassmann stellt fest, dass die Grundstücke Kat.-Nrn. 328 und 380 (Langwis) in der Reservezone liegt. Er beantragt, dass diese Grundstücke der Zone W 2.0 zugewiesen werden sollen.

Er begründet seinen Antrag damit, dass in der vom 18.09.2020 bis 17.11.2020 öffentlich aufgelegten Revisionsvorlage diese beiden Grundstücke der Zone W 2.0 zugewiesen waren. Einzig weil der Kanton in der Vorprüfung angekündigt hat, dass er diese Einzonung nicht genehmigen werde, hat der Gemeinderat diesen Einzonungsvorschlag zurückgezogen. Dies soll dem Gemeinderat nicht zum Vorwurf gemacht werden, denn er hat sich beim Kanton für die Einzonung sehr stark eingesetzt, hat dann aber offenbar aus verfahrensökonomischen Gründen so entschieden. Christian Gassmann ist allerdings der Auffassung, dass der ursprüngliche Plan richtig war und dass sich die Stimmberechtigten gegen das Diktat des Kantons zur Wehr setzen müssen.

Aus seiner Sicht spricht für eine Einzonung, dass das Gebiet zentral gelegen und grob-erschlossen ist. Die auf drei Seiten angrenzenden Grundstücke sind bereits vollständig überbaut, das Areal Langwiesen ist eine Baulücke. Mit der Einzonung wollte der Gemeinderat das Ziel verfolgen, neuen attraktiven Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen (u.a. Familien, ältere Menschen) zu schaffen, um der stagnierenden Bevölkerungsentwicklung und dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken.

Der Kanton mache nun geltend, es habe noch genügend Baulandreserven und es gebe keinen zusätzlichen Baulandbedarf. Er begründet dies mit dem Hinweis, dass die Bevölkerung in den letzten Jahren praktisch nicht zugenommen habe. Dies ist natürlich eine völlig verkehrte Argumentation. Es ist nicht so, dass aus der Stagnation der Bevölkerung ein fehlender Baulandbedarf abgeleitet werden kann, sondern vielmehr, dass das fehlende Bauland eine gesunde Entwicklung der Bevölkerung verhinderte.

Aus der im erläuternden Bericht publizierten Grafik über das Bevölkerungswachstum Region Furttal und Gemeinde Dänikon kann entnommen werden, dass die Region Furttal eine durchaus attraktive Wohngegend ist. Offenkundig wäre die Kurve für die Gemeinde Dänikon gleich steil, wenn genügend Bauland vorhanden gewesen wäre. Es ist sehr stossend, dass die Gemeinde Dänikon im Gegensatz zu anderen Gemeinden bisher mit Einzonungen zurückhaltend war und nun deshalb abgestraft wird.

Der Gemeinderat habe sich für die Einzonung Langwis in seiner ursprünglichen Planungsvorlage ausführliche Gedanken zur Qualitätssicherung gemacht. Zur Konkretisierung der festgelegten Zielsetzung hatte er eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen und ein Zielbild mit Vollzugsrichtlinien für die Entwicklung des Gebiets Langwis entworfen.

Christian Gassmann stellt den folgenden Antrag:

Zonenplan:

Die Grundstücke Kat.-Nrn. 328 und 380 (Langwis) sind im Zonenplan der Zone W 2.0 mit Gestaltungsplanpflicht zuzuweisen.

Bau und Zonenordnung mit folgendem Art. 30^{bis} ergänzen:

Art. 30^{bis} Ziele für das Gestaltungsplanpflichtgebiet Langwis

¹ Für das im Zonenplan bezeichnete Gebiet sind über planerisch zweckmässige Einheiten Gestaltungspläne zu erlassen.

² Die Gestaltungsplanpflicht hat zum Ziel:

- a) Aussenräume mit standortgerechten, in der Regel einheimischen Bäumen, Sträuchern und Pflanzen, im Bereich von Baumpflanzungen mit genügend grossem Wurzelraum.
- b) Übergang zu den Nachbarparzellen als begrünte, ökologisch wertvolle Randzone.
- c) Zwei allgemein zugängliche Quartierfreiräume als Begegnungsorte mit hoher Aufenthaltsqualität und punktuellen Spielflächen, hohem Grünflächenanteil und standortgerechten, grosskronigen Bäumen.
- d) Bauliche Dichte sowie überzeugende bauliche Setzung aufgrund eines Variantenstudiums unter Einbezug der Gemeinde.
- e) Integration einer öffentlichen Nutzung im Sinne einer KITA oder Ähnliches.
- f) Langwiesenstrasse als verkehrsberuhigte, seitlich begrünte Begegnungszone und öffentliche Fusswegverbindung.
- g) Unterirdische Parkierung.

³ Der Gemeinderat kann diese Anforderungen in Vollzugsrichtlinien konkretisieren.

Abstimmung über den Antrag Christian Gassmann

Der Gemeindepräsident schreitet zur Abstimmung über den Antrag von Christian Gassmann über die Zuweisung der Grundstücke Kat.-Nr. 382 und 380 (Langwis) im Zonenplan zur Zone W 2.0 mit einer Gestaltungsplanpflicht, sowie die Ergänzung der Bau- und Zonenordnung mit dem oben formulierten Art. 30^{bis}.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Ja	Nein	Total-Stimmen
Sarah Schwander	27	0	27
Nina Eggenschwiler	18	3	21
Total	45	3	48
Total anwesende Stimmberechtigte			48

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass der Antrag von Christian Gassmann angenommen wurde.

Weitere Anträge

Es werden keine weiteren Anträge mehr gestellt.

Schlussabstimmung

Der Gemeindepräsident schreitet zur Schlussabstimmung über den vorliegenden Antrag zur Totalrevision der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung, Zonenplan und Kernzonenplan, unter Berücksichtigung der angenommenen Anträge.

Die Stimmenzähler melden:

Stimmenzähler	Ja	Nein	Total-Stimmen
Sarah Schwander	26	0	26
Nina Eggenschwiler	18	1	19
Total	44	1	45
Total anwesende Stimmberechtigte			48

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass die vorliegende Totalrevision der kommunalen Nutzungsplanung angenommen wurde.

Inhalt Bau- und Zonenordnung

Auf den folgenden Seiten wird der Inhalt der an der Gemeindeversammlung überarbeiteten und genehmigten Version der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dänikon abgebildet:

Inhaltsverzeichnis

A. Zonenordnung.....	4
Art. 1 Zonen, Lärmempfindlichkeiten.....	4
Art. 2 Massgebliche Pläne.....	4
B. Kernzone.....	5
Art. 3 Zweck / Nutzweise.....	5
Art. 4 Gestaltungsanforderungen.....	5
Art. 5 Um- und Ersatzbauten.....	5
Art. 6 Neubauten.....	6
Art. 7 Ortsbildrelevante Fassadenstellung.....	6
Art. 8 Fassaden.....	6
Art. 9 Dachgestaltung.....	7
Art. 10 Umgebungsgestaltung.....	7
Art. 11 Ausrenovationen und Abbrüche.....	8
Art. 12 Abweichungen.....	8
C. Quartiererhaltungszone.....	9
Art. 13 Zonenzweck.....	9
Art. 14 Nutzweise und bauliche Veränderungen.....	9
Art. 15 Gestaltung, Einordnung.....	9
D. Wohnzonen.....	10
Art. 16 Grundmasse.....	10
Art. 17 Gemeinsame Bestimmungen.....	10
Art. 18 Wohnzonen W 1.2, W 1.7, W 2.0 und W 2.2.....	11
Art. 19 Wohn- und Gewerbezone WG 1.6 / WG 2.0.....	11
E. Gewerbezone.....	12
Art. 20 Grundmasse.....	12
Art. 21 Ergänzende Bestimmungen.....	12
F. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.....	13
Art. 22 Grundmasse.....	13

Bau- und Zonenordnung 2022 17.03.2022 Seite 2



Bau- und Zonenordnung Gemeinde Dänikon

vom 17.03.2022

Bau- und Zonenordnung 2022 17.03.2022 Seite 1

Inhaltsverzeichnis

G. Erholungszone	14
Art. 23 Erholungszone Fa, G und Sp	14
H. Weitere Festlegungen	15
Art. 24 Arealüberbauung - Zulässigkeit Arealfläche	15
Art. 25 Arealüberbauung - Besondere Vorschriften	15
Art. 26 Aussichtsschutz	15
I. Sonderbauvorschriften	16
Art. 27 Zweck und Geltungsbereich	16
Art. 28 Erleichterungen	16
Art. 29 Voraussetzungen	16
J. Gestaltungsplanpflicht	18
Art. 30 Ziele für das Gestaltungsplanpflichtgebiet Brenni	18
Art. 30 ^{bs} Ziele für das Gestaltungsplanpflichtgebiet Langwis	18
K. Ergänzende Bauvorschriften	20
Art. 31 Kleinbauten und Anbauten	20
Art. 32 Dachaufbauten	20
Art. 33 Strassen- und Wegabstand	20
Art. 34 Fassadenhöhe	20
Art. 35 Fahrzeugabstellplätze	21
Art. 36 Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen	21
Art. 37 Spiel- und Ruheflächen	21
Art. 38 Abfallbeseitigung	22
Art. 39 Siedlungsbegrünung und Umgebungsgestaltung	22
Art. 40 Materiallagerung im Freien	22
Art. 41 Gebäudeabstand bei brennbaren Aussenwänden	22
L. Schlussbestimmungen	23
Art. 42 Inkrafttreten	23

A. Zonenordnung

Die Gemeinde Dänikon erlässt, gestützt auf die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 07.09.1975 (PBG) mit den selbsterlässenen Änderungen (und unter Vorbehalt von eidgenössischem und kantonalem Recht), für ihr Gemeindegebiet die nachstehende Bau- und Zonenordnung.

A. Zonenordnung

Art. 1	Zonen, Lärmempfindlichkeiten
Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt, soweit es nicht kantonalen und regionalen Nutzungszonen zugewiesen oder Wald ist. Den Zonen werden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet.	
1.	Bauzonen: ES Kernzone K III Quartierhaltungszone Qe II Wohnzonen: – Wohnzone W 1.2 W 1.2 II – Wohnzone W 1.7 W 1.7 II – Wohnzone W 2.0 W 2.0 II – Wohnzone W 2.2 W 2.2 II – Wohn- und Gewerbezone WG 1.6 WG 1.6 III – Wohn- und Gewerbezone WG 2.0 WG 2.0 III Gewerbezone G III Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe II
2.	Freihaltezone F -
3.	Erholungszone E III Reservezone R -

2 Massgebliche Pläne

1. Für die Abgrenzung der Zonen und für die Anordnungen innerhalb der Zonen ist der Zonenplan im Maßstab 1 : 5000 massgebend.
2. Der Kernzonenplan sowie der Ergänzungsplan für die Waldabstandslinien, die Gewässerabstandslinien und der Ausschuttschutz gehen den Bestimmungen der Bauordnung und des allgemeinen Zonenplans vor, soweit sie Anordnungen und Abgrenzungen treffen
3. Für die genaue Abgrenzung der Festlegungen gilt der entsprechende Datensatz im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).

B. Kernzone

Bauzonen

B. Kernzone

Art. 3	Zweck / Nutzwiese
1 Die Kernzone bezweckt, den historischen Kern in seiner ortsbaulichen Ausprägung zu bewahren und qualitativ und zeitgemäss zu ergänzen. 2 In der Kernzone sind Wohnungen, nicht störendes und mässig störendes Gewerbe einschliesslich landwirtschaftliche Betriebe zulässig. 3 Von den nachfolgenden Zonenbestimmungen bleiben bestehende und künftige Unterschutzstellungen und die darin enthaltenen Schutzmassnahmen an Gebäuden und der Umgebung vorbehalten.	
Art. 4	Gestaltungsanforderungen
1 Für sämtliche Bauvorhaben gelten erhöhte gestalterische Anforderungen. 2 Bauten und Anlagen haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das Ortsbild einzufügen. Dabei ist eine passende Verbindung zwischen ortstypisch historischer und zeitgemässer Architektur zu wählen. 3 Um zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben in das Ortsbild passt, kann die Gemeinde ein Gutachten einer ortsbaulich qualifizierten Fachperson einholen. Sie kann ein Modell mit Einbezug der näheren baulichen Umgebung verlangen.	

B. Kernzone

Art. 6	Neubauten
1 Für Neubauten gelten folgende Grundmasse: a) anrechenbares Untergeschoss max. 1 b) Vollgeschosse max. 2 c) Dachgeschosse max. 1 d) Fassadenhöhe max. 7,5 m e) Fassadenhöhe Schrägdach (giebelseitig) unter Beachtung der Dachneigung gemäss Art. 9 Abs. 2 max. 14,5 m f) Gebäudelänge max. 40 m g) Grenzabstand mind. 4 m h) Grenzabstand gegenüber anderen Zonen mind. 5 m	

- 2 Das anrechenbare Untergeschoss darf bis maximal zur Hälfte der Fläche des darüberliegenden Vollgeschosses mit Räumen, die dem Wohnen oder dem Arbeiten dienen, ausgebaut werden.
- 3 Der Zusammenbau bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge ist erlaubt, sofern angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.

Art. 7	Ortsbildrelevante Fassadenstellung
Um- und Ersatzbauten haben die im Kernzonenplan bezeichneten ortsbildrelevanten Fassadenstellungen zu übernehmen. Geringfügige Abweichungen von der Fassadenstellung sind zulässig. Grössere Abweichungen können, gestützt auf Art. 12 BZO, bewilligt werden.	

Art. 8	Fassaden
1 Riegelfassaden sind zu erhalten oder zu erneuern, wo dies dem Gebäudecharakter entspricht. Das Verputzen von Fassaden kann verlangt werden. 2 Aufbau und Struktur der Fassaden, die Detailgestaltung von Fenstern, Türen und dergleichen sowie die Materialien und Farben sollen dem Gebäudecharakter und dessen Nutzung entsprechen und sich besonders gut in die jeweilige bauliche Umgebung einfügen, wobei eine gute, zeitgemässe architektonische Umsetzung anzustreben ist. 3 Bei ortsbildprägenden Fassaden sind Balkone in Gieblefassaden nur unter Dachvorsprüngen zulässig.	

B. Kernzone

Art. 9 Dachgestaltung

- 1 Die Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dacheinbauten, die Detailgestaltung von Dachabschlüssen sowie die Materialien und Farben sollen dem Gebäudecharakter entsprechen und sich gut in die jeweilige bauliche Umgebung einfügen.
- 2 Gebäude (Hauptgebäude) haben Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mind. 36° aufzuweisen. Aufschieblänge sind zulässig.
- 3 Bei untergeordneten Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Kleinbauten und Anbauten sind auch Flachdächer und Puttdächer zulässig.
- 4 Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebeln sowie Dacheinschnitte sind zur Belichtung und Belüftung des ersten Dachgeschosses zulässig. Front und seitliche Wände der Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf das Dach und das Gebäude abgestimmt werden. Die Trauflinie des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.
- 5 Die einzelnen Dachaufbauten, ausgenommen Kamine, dürfen insgesamt nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein und sind in ihrer Höhe auf 1/3 der Dachansicht beschränkt.
- 6 Einzelne liegende Dachflächenfenster bis zu einer Grösse von je 0,5 m² Lichtfläche im 1. Dachgeschoss und 0,3 m² Lichtfläche im 2. Dachgeschoss sind erlaubt.
- 7 Dachflächen-Lichtbänder sind zulässig, wenn sie sich gut in das Dach und den Gesamteindruck des Gebäudes einfügen und vom First um zwei Ziegelreihen abgesetzt werden.
- 8 Bei vollflächigen Energiegewinnungsanlagen können bei sorgfältiger Einordnung einzelne Module unabhängig von der Grösse auch als Dachflächenfenster ausgebildet sein. Diese sind im Einzelfall bezüglich ihrer Proportionen und Gestaltung sowie allfälliger Beschattungselemente zu beurteilen.

Art. 10 Umgebungsgestaltung

- 1 Terrainveränderungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) sind nur zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung eine besonders gute Gesamtwirkung erzielen.
- 2 Die herkömmliche Umgebungsgestaltung (Vorgärten, Höfe etc.) ist zu erhalten und bei Um- und Neubauten zu übernehmen oder zu verbessern.
- 3 Die im Kernzonenplan bezeichneten Platz-, Strassen- und Vorbereiche sind zu erhalten respektive gestalterisch aufzuwerten. Es sind kernzonentypische Materialien zu verwenden.

Bau- und Zonenordnung 2022

17.03.2022

Seite 7

B. Kernzone

- 4 Fahrzeugabstellplätze und Garagen sind unauffällig einzugliedern. Pflichtparkplätze sind möglichst ins Gebäude zu integrieren oder unterirdisch anzuordnen.
- 5 Werbeformen dürfen den Charakter der Bauten und Aussenräume nicht beeinträchtigen.

Art. 11 Aussenrenovationen und Abbrüche

- 1 Veränderungen von Fassaden- und Dachmaterialien oder deren Farbgebung sind bewilligungspflichtig. Sie werden bewilligt, wenn Art. 4 erfüllt ist.
- 2 Der Abbruch oder die sonstige Entfernung von Bauten, Gebäude- und Fassadenteilen sowie von Anlagen und baulichen Bestandteilen der Umgebungsgestaltung (Mauern, Hausgärten, Brunnen u. dgl.) sind bewilligungspflichtig. Sie dürfen bewilligt werden, wenn durch die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird oder ein rechtkräftig bewilligtes Ersatzprojekt vorliegt und dessen Ausführung finanziell und zeitlich gesichert ist.

Art. 12 Abweichungen

- 1 Bei Projekten mit besonders guter Einordnungs- und Gestaltungsqualität können unter Vorbehalt der Grundmasse nach Art. 6 Abs. 1 lit. a) bis h) Abweichungen von den Kernzonenvorschriften und vom Kernzonenplan bewilligt oder angeordnet werden. Das Näherbaurecht ist zulässig.
- 2 Solche Projekte setzen eine zustimmende Beurteilung einer von der Gemeinde bestimmten, ortsbaulich qualifizierten Fachperson voraus.

Bau- und Zonenordnung 2022

17.03.2022

Seite 8

C. Quartiererhaltungszone

C. Quartiererhaltungszone

Art. 13	Zonenzweck
---------	------------

Die Quartiererhaltungszone bezweckt die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung bestehender Bebauungen.

Art. 14 Nutzweise und bauliche Veränderungen

- 1 Die Quartiererhaltungszone ist für Wohnbauten bestimmt. Nichtstörendes Gewerbe ist gestattet, wobei der Anteil der gewerblich genutzten Fläche höchstens 1/3 der Geschossfläche des ganzen Gebäudes betragen darf.
- 2 Bei Neu-, Ersatz-, Um- und Ausbauten darf das Ausmass des ursprünglich bewilligten oberirdischen Gebäudevolumens (gemäss § 258 PBG) um maximal 10 % erweitert werden. Klein- und Anbauten sind unter Beachtung des Quartiercharakters ohne Vorgabe einer Baumassenziffer zulässig. Für unbeheizte Wintergärten und dergleichen gilt § 13 Abs. 2 ABV.

Art. 15 Gestaltung, Einordnung

Bauliche Veränderungen müssen die Einheitlichkeit der Bebauung und eine gute Gesamtwirkung einschliesslich der Umgebung gewährleisten. Zu beachten sind dabei insbesondere die bauliche Struktur und der architektonische Ausdruck (geprägt durch Stellung, Form, Proportionen, Dimensionen, Dachgestaltung und Fassadengliederung) bestehender und neuer Gebäude sowie die Gestaltung der Aussenräume.

D. Wohnzonen

D. Wohnzonen

Art. 16	Grundmasse
---------	------------

1		W 1.2	W 1.7	W 2.0	W 2.2	WG 1.6	WG 2.0
Baumassenziffer (m³/m²)	max.	1,2	1,7	2,0	2,2	1,6	2,0
Fassadenhöhe	max.	7,5	7,5	7,5	10,5	7,5	7,5
Gesamthöhe bei Schrägdächern	max.	11,5	11,5	12,5	15,5	12,5	12,5
Gesamthöhe bei Attikageschoss	max.	10,8	10,8	10,8	13,8	10,8	10,8
Gebäudelänge	max.	25	30	40	50	40	40
Grosser Grundabstand	mind.	9	9	9	11	9	9
Kleiner Grundabstand	mind.	5	5	5	6	5	5
Grünflächenziffer	mind.	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %

- 2 Wird bei Flachdachbauten mit Attikageschoss eine zu mindestens 70 % offene oder verglaste Absturzsicherung (Brüstung, Geländer) nicht gemäss § 278 Abs. 2 PBG zurückversetzt, sondern in der Fassadenflucht angeordnet, darf die Fassadenhöhe (generelles Mass) um 1 m erhöht werden.
- 3 Bei besonderen betrieblichen Erfordernissen kann der Gemeinderat eine geringere Grünflächenziffer für die Wohn- und Gewerbezone bewilligen.
- 4 In der Wohnzone W 1.2 sowie innerhalb des im Zonenplan speziell bezeichneten Bereichs der Wohnzone W 1.7 darf kein Punkt der Dachkonstruktion die Höhenkote überschreiten, welche max. 9,5 m über der höchsten Kote der Fassadenlinie liegt.

Art. 17 Gemeinsame Bestimmungen

- 1 Kleinbauten und Anbauten mit einer überbauten Fläche bis 50 m² oder bis 10 % der Grundfläche bei Parzellen über 500 m² zählen nicht zur Baumassenziffer
- 2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf das erste Dachgeschoss beschränkt.

D. Wohnzonen

- ³ Die geschlossene Überbauung ist bis zur maximal zulässigen Gebäudelänge gestattet, wenn an ein bestehendes Gebäude angebaut oder gleichzeitig gebaut wird.
- ⁴ Der grosse Grundabstand gilt gegenüber der längeren Hauptwohnseite. Der kleine Grundabstand gilt für die übrigen Gebäudeseiten.
- ⁵ Bei Fassadenlängen von mehr als 20 m erhöht sich der Grundabstand um 1/4 der Mehrlänge, jedoch höchstens um 5 m. Beträgt der Abstand von benachbarten Hauptgebäuden weniger als 7 m, werden die zugehörigen Fassadenlängen zusammen gerechnet.
- ⁶ Die Höhenlage von Gebäuden und die Umgebungsgestaltung dürfen im Sinne von Abs. 7 keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem massgebenden Terrain bewirken.
- ⁷ Das Freilegen von Fassaden ist nur bis 1,5 m unterhalb des massgebenden Terrains zulässig. Die Abgrabung darf im Durchschnitt aller Fassaden maximal 0,7 m betragen. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge sowie Ein- und Ausfahrten zu Garagen im üblichen Ausmass.

Art. 18 Wohnzonen W 1.2, W 1.7, W 2.0 und W 2.2

Neben Wohnungen ist auch nichtstörendes Gewerbe gestattet. Der Anteil der gewerblich genutzten Fläche darf höchstens 1/3 aller dem Wohnen und Arbeiten dienenden Räume des ganzen Gebäudes betragen.

Art. 19 Wohn- und Gewerbebezonen WG 1.6 / WG 2.0

- ¹ Die Wohn- und Gewerbebezonen WG 1.6 und WG 2.0 sind für Wohnungen sowie nicht- und mässig störendes Gewerbe bestimmt.
- ² Für dauernd gewerblich genutzte Gebäudeteile darf in der WG 2.0:
- die zulässige Baumasse um höchstens 20% der zonengemässen Grundziffer erhöht werden;
 - die zonengemässe Fassadenhöhe (generelles Mass) des Gebäudes um 1,5 m erhöht werden;
 - auf den Mehrflächenzuschlag verzichtet werden.

E. Gewerbezone

E. Gewerbezone

Art. 20 Grundmasse

Baumassenziffer max. ... 3,5 m³ / m²
Fassadenhöhe / Gesamthöhe max. 12 m
Gebäudelänge frei
Grenzabstand mind. 5 m

Art. 21 Ergänzende Bestimmungen

- ¹ In der Gewerbezone sind höchstens mässig störende Produktionsbetriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
- ² Der Grenzbau ist vorbehältlich der nachbarlichen Zustimmung erlaubt.
- ³ Die Baubehörde kann eine angemessene Neubepflanzung, namentlich zur vertraglichen Gestaltung gegenüber Grundstücken in anderen Zonen, verlangen

F. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

F. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 22	Grundmasse
---------	------------

- 1 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.
- 2 Es sind höchstens drei Vollgeschosse zulässig.

G. Erholungszone

G. Erholungszone

Art. 23	Erholungszonen Fa, G und Sp
---------	-----------------------------

- 1 In der Erholungszone Fa darf pro Gartenparzelle eine überdeckte Baute mit höchstens 8 m² Grundfläche bzw. 3 m Höhe erstellt werden. Ausserdem zulässig sind gemeinschaftliche, für den Betrieb des Familiengartenareals notwendige Bauten und Anlagen.
- 2 In der Erholungszone G besteht Gestaltungsplanpflicht. Zulässig sind die für den Betrieb eines Golfplatzes notwendigen Bauten und Anlagen. Der Geschossflächenbedarf ist, soweit möglich, innerhalb der vorhandenen Bauvolumen zu decken. Die zusätzlich nötigen Bauten sind im Rahmen des Gestaltungsplans auszuweisen.
- 3 In der Erholungszone Sp sind Aussensportflächen, Freizeitanlagen und die in diesem Zusammenhang stehenden Gebäude und Anlagen zulässig. Für Gebäude und Anlagen gelten folgende Grundmasse:
 - a) Überbauungsziffer max. 10 %
 - b) Fassadenhöhe und Gesamthöhe max. 7,5 m

H. Weitere Festlegungen

H. Weitere Festlegungen

Art. 24	Arealüberbauung - Zulässigkeit Arealfläche
In den Zonen W 2.0, W 2.2 und WG 2.0 sind Arealüberbauungen im Sinne von §§ 71 ff PBG zugelassen. Die Mindestarealfläche beträgt 4'000 m ² .	
Art. 25	Arealüberbauung - Besondere Vorschriften
- Die zonengemässe Baumassenziffer erhöht sich um 10 %. - Die Gebäudelänge bzw. die Gesamtlänge bei Zusammenbau ist nicht beschränkt. - Das Attikageschoss darf als Vollgeschoss ausgebildet werden. Die zonengemässe Fassadenhöhe erhöht sich dabei um maximal 3,3 m, wobei diese Summe zugleich als Gesamthöhe gilt. Die Dachfläche auf dem obersten Geschoss darf nicht als Terrasse genutzt werden. Es sind lediglich kleinere, technisch unumgängliche Aufbauten zulässig.	
Art. 26	Aussichtsschutz
Um der Öffentlichkeit die Aussicht oder Durchsicht zu erhalten, kann die Baubehörde in den im Entwicklungsplan und im Zonenplan bezeichneten Gebieten die genaue Platzierung eines Gebäudes im Rahmen der kantonalrechtlichen Mindestgrenzabstände festlegen, die Dachgestaltung vorschreiben und die Firsthöhe beschränken. Überdies kann sie eine diesem Zweck entsprechende Umgebungsgestaltung und Bepflanzung verlangen.	

Bau- und Zonenordnung 2022

17.03.2022

Seite 15

I. Sonderbauvorschriften

I. Sonderbauvorschriften

Art. 27	Zweck und Geltungsbereich
- Die Sonderbauvorschriften haben zum Ziel, die quartierbildverträgliche Verdichtung, die Erneuerung des Gebäudebestands sowie die Erstellung von neuen, besonders gut gestalteten Überbauungen mit attraktiven Freiräumen zu fördern. - Die Sonderbauvorschriften gelten für die im Zonenplan bezeichneten Perimeter «Unterdorf» und «Haupt» der Wohnzone W 2.2. Soweit sie keine anderslautenden Bestimmungen enthalten, gelten für die jeweiligen Zonen die Vorschriften der Grundordnung.	
Art. 28	Erleichterungen
- Für neue Bauten gelten folgende Erleichterungen: - Die zonengemässe Baumasse darf maximal um folgende Werte erhöht werden: - Perimeter «Unterdorf»: 30 % - Perimeter «Haupt»: 50 % - Es gilt eine Fassadenhöhe von max. 13,5 m. Bei Attikageschossen erhöht sich dieses Mass um 3,3 m. Die zulässige Gesamthöhe beträgt max. 16,8 m. Es sind lediglich kleinere, technisch unumgängliche Dachaufbauten zulässig. - Ein Mehrhöhenzuschlag ist gegenüber Grundstücken innerhalb und ausserhalb des Geltungsbereichs der Sonderbauvorschriften nicht zu beachten. - Der Nutzungszuschlag gemäss Abs. 1 ist nicht kumulierbar mit dem Nutzungszuschlag bei Arealüberbauungen und der zusätzlichen Baumassenziffer gemäss § 13 Abs. 2 ABV.	

Bau- und Zonenordnung 2022

17.03.2022

Seite 16

Art. 29	Voraussetzungen
- Die Erleichterungen gemäss Art. 28 können beansprucht werden, sofern die folgenden einheitlichen Gestaltungsgrundsätze erfüllt werden: - Bauten, Anlagen, Umschwingung sowie der Übergang zum öffentlichen Raum sind besonders gut zu gestalten. - Die orthogonale Bebauungsstruktur ist fortzuführen. - Es werden gut gestaltete, aufenthaltsfreundliche und mehrheitlich öffentlich zugängliche Freiflächen im Ausmass von mindestens 20 % der anrechenbaren Grundstücksfläche geschaffen. Sie können den Spiel- und Ruheflächen gemäss Art. 37 angerechnet werden.	

I. Sonderbauvorschriften

- d) Es muss ein ausgewogenes Wohnungsangebot, namentlich auch an altersgerechten Wohnungen, geschaffen werden.
- e) Die Parkierung muss zweckmässig gelöst und in der Regel unterirdisch angeordnet werden.
- ² Bei Umbauten müssen die Pflichtparkplätze für sämtliche Nutzungen ausgewiesen werden.
- ³ Der Gemeinderat kann die Anforderungen gemäss Abs. 1 lit. a) bis e) in Vollzugsrichtlinien konkretisieren.

Bau- und Zonenordnung 2022

17.03.2022

Seite 17

J. Gestaltungsplanpflicht

J. Gestaltungsplanpflicht

Art. 30 Ziele für das Gestaltungsplanpflichtgebiet Brenni

- ¹ Für das im Zonenplan bezeichnete Gebiet sind über planerisch zweckmässige Einheiten Gestaltungspläne zu erlassen.
- ² Die Gestaltungsplanpflicht hat zum Ziel:
- a) eine öffentlich zugängliche, hochwertig gestaltete Begegnungsfläche (Dorfplatz) mit Bezug zur Hauptstrasse sicherzustellen;
 - b) auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 551 und 569 eine ortsbaulich überzeugende Bebauung zu ermöglichen, die im Bereich der Hauptstrasse einen Dorfplatz begrenzt und zusammen mit den bestehenden, ortsbildprägenden Bauten ein Ensemble bildet;
 - c) eine hohe Freiraumqualität zu schaffen und den Siedlungsrand von Neubauten freizuhalten und besonders gut auszugestalten;
 - d) eine grundstücksübergreifende Erschliessung sowie Durchwegung und eine unterirdische Parkierung zu regeln;
 - e) die Einhaltung der Planungswerte und eine gute Wohnqualität bezüglich des Lärmschutzes sicherzustellen.
- ³ Der Gemeinderat kann diese Anforderungen in Vollzugsrichtlinien konkretisieren.

Bau- und Zonenordnung 2022

17.03.2022

Seite 18

Art. 30^{bis} Ziele für das Gestaltungsplanpflichtgebiet Langwis

- ¹ Für das im Zonenplan bezeichnete Gebiet sind über planerisch zweckmässige Einheiten Gestaltungspläne zu erlassen.
- ² Die Gestaltungsplanpflicht hat zum Ziel:
- a) Aussenräume mit standortgerechten, in der Regel einheimischen Bäumen, Sträuchern und Pflanzen, im Bereich von Baumpflanzungen mit genügend grossem Wurzelraum.
 - b) Übergang zu den Nachbarparzellen als begrünte, ökologisch wertvolle Randzone.
 - c) Zwei allgemein zugängliche Quartierfreiräume als Begegnungsorte mit hoher Aufenthaltsqualität und punktuellen Spielflächen, hohem Grünflächenanteil und standortgerechten, grosskronigen Bäumen.
 - d) Bauliche Dichte sowie überzeugende bauliche Setzung aufgrund eines Variantenstudiums unter Einbezug der Gemeinde.

J. Gestaltungsplanpflicht

- e) Integration einer öffentlichen Nutzung im Sinne einer KITA oder Ähnliches.
- f) Langwiesenstrasse als verkehrsberuhigte, seitlich begrünte Begegnungszone und öffentliche Fusswegverbindung.
- g) Unterirdische Parkierung.

³ Der Gemeinderat kann diese Anforderungen in Vollzugsrichtlinien konkretisieren.

K. Ergänzende Bauvorschriften

K. Ergänzende Bauvorschriften

Art. 31 Kleinbauten und Anbauten

Kleinbauten und Anbauten haben einen Grenzabstand von mindestens 3,50 m einzuhalten.

Art. 32 Dachaufbauten

- ¹ Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht breiter als 1/3 der betreffenden Fassadenlänge sein.
- ² Bei Attikageschossen sind Dachaufbauten an den fiktiven Giebelseiten um mindestens 1,5 m gegenüber der massgebenden Fassadenflucht zurückzusetzen.

Art. 33 Strassen- und Wegabstand

- ¹ In der Kernzone kann das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassen- und Weggrenze gestattet werden, wenn dadurch das Ortsbild verbessert wird sowie die Verkehrssicherheit und die Werkleitungsstrassen gewährleistet sind.
- ² In den übrigen Zonen haben oberirdische Gebäude, bei Fehlen von Baulinien für öffentliche kommunale und private Strassen, Plätze sowie öffentliche Wege, einen Abstand von 5 m gegenüber Strassen und Plätzen und von 3,5 m gegenüber Wegen einzuhalten.
- ³ Der Gemeinderat kann bei Klein- und Anbauten einen Strassen- und Wegabstand von 1 m gestatten, wenn dadurch die Verkehrssicherheit und die Werkleitungsstrassen gewährleistet sind.

Art. 34 Fassadenhöhe

Die Verkehrsbaulinien sind für das Mass der Fassadenhöhe nicht zu beachten.

K. Ergänzende Bauvorschriften

Art. 35 Fahrzeugabstellplätze

1. Es sind mindestens folgende Personenwagen-Abstellplätze zu erstellen:
 - pro Wohneinheit bis 2,5 Zimmer 1 PP
 - pro Wohneinheit mit mehr als 2,5 Zimmern 1,5 PP
 - pro 4 Wohneinheiten für Besucher 1 PP
2. Angebrochene Abstellplatzzahlen sind aufzurunden.
3. Andere Nutzungen: Bei anderen Bauten und Anlagen wird der Pflichtbedarf fallweise aufgrund der gültigen Wegleitung der Baudirektion zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs bestimmt.
4. Bei besonderen örtlichen oder betrieblichen Verhältnissen sowie bei gesicherter Mehrfachnutzung kann die vorgeschriebene Abstellplatzzahl reduziert oder erhöht, eine etappenweise Realisierung bewilligt oder eine Maximalzahl festgelegt werden. Reduktionsgründe sind insbesondere:
 - Schutz des Ortsbildes, bestehender Vorgärten oder eines Heimatschutzobjektes;
 - ungenügende Strassenkapazität und verkehrstechnische Probleme;
 - ausgewiesene Massnahmen zur Reduktion des Privatverkehrs.
5. Abstellplätze sind gut in die Umgebung einzuordnen und nach Möglichkeit so zu gestalten, dass das Meteorwasser versickert. Offene Abstellplätze sind angemessen zu bepflanzen und durch Bäume zu beschatten.

Art. 36 Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen

Bei Mehrfamilienhäusern sind an geeigneten Standorten genügend grosse, leicht zugängliche, in der Regel abschliessbare Abstellflächen für Fahrräder, Mofas und Kinderwagen bereitzustellen. Das zu schaffende Angebot an Veloabstellplätzen bemisst sich nach der jeweils gültigen Wegleitung der Baudirektion zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs. Der Gemeinderat kann bei besonderen Verhältnissen tiefere Werte gestatten.

Art. 37 Spiel- und Ruheflächen

1. Das Ausmass von Spiel- und Ruheflächen für Mehrfamilienhäuser ab 4 Wohnungen beträgt mindestens 20 % der zum Wohnen genutzten Geschossfläche. In der Kernzone können herabgesetzte Werte zugelassen werden.
2. Sie sind abseits vom Verkehr und in besonnener Lage anzuordnen und sollen eine möglichst vielgestaltige Ausstattung gewährleisten.

Bau- und Zonenordnung 2022

17.03.2022

Seite 21

K. Ergänzende Bauvorschriften

Art. 38 Abfallbeseitigung

Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind die baulichen Voraussetzungen für eine zweckmässige Abfallsorgung zu schaffen. Für Abfallcontainer sind an geeigneter Lage Standflächen oder Nebenräume auszuweisen.

Art. 39 Siedlungsbegrünung und Umgebungsgestaltung

1. Der Baumbestand ist zu schonen. Zu diesem Zweck sind unter Wahrung nachbarlicher und öffentlicher Interessen Abweichungen von den Abstands- und Ausnützungsbestimmungen dieser Bau- und Zonenordnung gestattet. Wird durch die Erhaltung von Bäumen die Grundstücksnutzung übermässig erschwert, so kann die Baumfällung gegen Ersatzpflanzung bewilligt werden.
2. Gebüschstreifen und Gehölze entlang öffentlicher Gewässer sind zu erhalten.
3. Flachdächer sind zu begrünen.
4. Für Mehrfamilienhäuser und Gesamtüberbauungen kann der Gemeinderat mit der Umgebungsgestaltung die Bereitstellung von Pflanzgärten verlangen.
5. In den Wohnzonen ist der Strassenabstandsbereich respektive der Baulinienraum vorzugsweise mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen angemessen zu begrünen. Einzelne Besucherparkplätze können bewilligt werden.
6. Für eine befriedigende Einordnung haben Bauten am Siedlungsrand eine diskrete Materialisierung und Farbgestaltung aufzuweisen. Der Siedlungsrand ist angemessen zu bepflanzen. In der Regel sind keine durchgehenden Mauern und hohen Einfriedungen gestattet.

Art. 40 Materiallagerung im Freien

Die Lagerung von Material im Freien, insbesondere von Maschinen und Geräten, darf die Nachbarschaft und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Art. 41 Gebäudeabstand bei brennbaren Aussenwänden

Die kantonalrechtliche Abstandsverschärfung gegenüber Gebäuden mit brennbaren Aussenwänden findet keine Anwendung (§ 14 BBV II).

Bau- und Zonenordnung 2022

17.03.2022

Seite 22

L. Schlussbestimmungen

L. Schlussbestimmungen

Art. 42	Inkrafttreten
----------------	----------------------

Die Bau- und Zonenordnung wird mit der Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.

Genehmigung durch Gemeindeversammlung

Die vorstehende Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dänikon wurde an der Gemeindeversammlung vom 17.03.2022 angenommen.

Namens der politischen Gemeinde

Gemeindepräsident: Gemeindegemeinschaft:


José Torche


Lukas Kalberer

Von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Beschluss Nr. ____ / 202__ vom ____ genehmigt.

Publikation im Amtsblatt / ePublikation Kanton Zürich:

25.03.2022 Gemeindeversammlungsbeschluss

_____, _____ Genehmigung Baudirektion

_____, _____ Inkrafttreten

Bau- und Zonenordnung 2022

17.03.2022

Seite 23

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates - beschliesst in Anwendung von Artikel 14 Ziffer 2 der Gemeindeordnung:

1. Die Totalrevision der Nutzungsplanung, bestehend aus Zonenplan, Bau- und Zonenordnung, Ergänzungsplan für die Kernzone wird festgesetzt.
2. Der Bericht zu den Einwendungen sowie der Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, die Totalrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Rekurs- und Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.
5. Gegen den Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG). Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese in der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist.

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Das Rekursverfahren in Stimmrechtssachen vor Bezirksrat ist grundsätzlich kostenlos, sofern das erhobene Rechtsmittel nicht offensichtlich aussichtslos ist.

6. Mitteilung an:
 - Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Raumentwicklung (ARE), Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (Nach Eintritt Rechtskraft)
 - SKW - Suter - von Känel - Wild AG, Michael Camenzind
(michael.camenzind@skw.ch)
 - Hochbau- und Immobilienvorstand, Christian Lucek
(christian.lucek@daenikon.ch)
 - Akten Gemeindeversammlung 17.03.2022
 - Archiv 04.05.10

16.04
16.04.10

Gemeinde
Initiativen, Anfragen

2/2022

Keine Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes
Gemeindeversammlungen vom 17.03.2022

Innert der gesetzlichen Frist ist beim Gemeinderat keine Anfrage nach § 17 des zürcherischen Gemeindegesetzes eingegangen.

Schluss der Versammlung

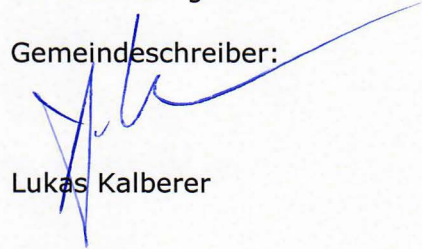
Zum Schluss fragt der Gemeindepräsident José Torche die Versammlungsteilnehmer an, ob jemand gegen die Versammlungsführung oder gegen die Durchführung der Abstimmungen Einwendungen erheben möchte. Dies ist nicht der Fall.

Der Versammlungsleiter macht die Versammlungsteilnehmer auf die zur Verfügung stehenden Rechtsmittel aufmerksam. Diese werden gleichzeitig an die Leinwand projiziert. Die Stimmenzähler werden gebeten am Mittwoch, 23.03.2022, das Protokoll auf der Gemeindeverwaltung zu unterzeichnen.

Er dankt für das Erscheinen und schliesst den offiziellen Teil der Gemeindeversammlung um 21:40 Uhr.

Für die Richtigkeit:

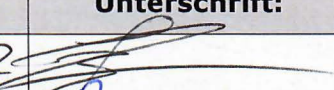
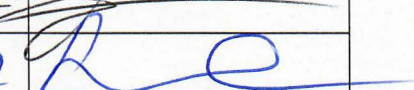
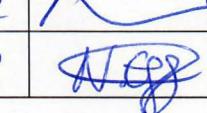
Gemeindeschreiber:



Lukas Kalberer

Protokollgenehmigung

Wir haben das Protokoll geprüft und es als richtig befunden:

Funktion:	Vorname, Name:	Datum:	Unterschrift:
Gemeindepräsident	José Torche	21.03.2022	
Stimmenzähler 1	Sarah Schwander	23.3.2022	
Stimmenzähler 2	Nina Eggenschwiler	23.3.2022	

Genehmigung des Protokolls:

Behörde:	Beschluss-Nr.	Datum:
Gemeinderat	45 2022	04.04.2022

Protokollauflage ab: 06.04.2022