



Sitzung vom 5. März 2024

## **BESCHLUSS NR. 90 / B1.01.20**

### **Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes: Baulinien Vernehmlassung der Stadt Uster Genehmigung**

#### **Ausgangslage**

Zur Sicherung des Strassenraums bestehen im Kanton Zürich bei Staatsstrassen und einem erheblichen Teil der Gemeindestrassen Verkehrsbaulinien.

Mit Beschluss Nr. 321/2017 veranlasste der Regierungsrat eine grundsätzliche Überprüfung des Instruments der Verkehrsbaulinien im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG). Gestützt auf die Ergebnisse der vom Regierungsrat in Auftrag gegebenen Grundsatzabklärung erarbeitete die Volkswirtschaftsdirektion unter Einbezug der Baudirektion eine neue Vorlage für eine PBG-Teilrevision «Baulinien» unter Einbezug einer Begleitgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern des Vereins Zürcher Gemeindeschreiber und Verwaltungsfachleute sowie der Städte Zürich und Winterthur.

Der aktuelle Vorentwurf sieht keine grundlegenden Änderungen betreffend die gesetzlich normierte Wirkung der Baulinien vor. Bestehende Baulinien sollen beibehalten werden können. Die Vorlage umfasst insbesondere eine differenzierte Regelung der vorspringenden Gebäudeteile im Baulinienbereich sowie bei Strassen- und Wegabständen, eine Vereinfachung der Anpassung von Baulinien, welche in Quartierplänen festgesetzt wurden sowie eine Sonderregelung für Ausnahmen vom Bauverbot im Strassen- und Wegabstand für Nebenbauten.

Der Regierungsrat hat die Volkswirtschaftsdirektion zur Durchführung der Vernehmlassung mit Beschluss Nr. 1379/2023 vom 29. November 2023 ermächtigt. Die Stadt Uster und weitere Vernehmlassungsstellen wurden entsprechend eingeladen bis zum 15. März 2024 direkt über die Webapplikation «eVernehmlassung» Stellung zu den geplanten Änderungen des PBG zu nehmen.

#### **Erwägungen**

##### **Neuregelung der vorspringenden Gebäudeteile im Baulinienbereich und in Strassen- und Wegabständen**

###### *Grundsätzliches*

Es ist anzumerken, dass die unten aufgeführten Regelungen des «geltenden Rechts» welche nun revidiert werden sollen, auf dem Gemeindegebiet der Stadt Uster noch gar nicht anwendbar sind. Diese kommen erst zur Anwendung, wenn die Bau- und Zonenordnung revidiert und die Harmonisierung der Baubegriffe übernommen wurde. Die genannten Regelungen werden jedoch zukünftig zur Anwendung kommen, weshalb es angezeigt ist, dass sich die Stadt Uster mit den Folgen der Revision befasst. Die Regeln werden entsprechend der Nomenklatur der Vernehmlassung als «geltendes Recht» bezeichnet.

Mit der Übernahme der harmonisierten Baubegriffe und der entsprechenden Revision des PBG im Jahr 2017 wurden unter anderem die zulässigen Masse von vorspringenden Gebäudeteilen im Baulinienbereich (z. B. Erker, Balkone, Vordächer, Treppen) erheblich erweitert. Vorspringende Gebäudeteile dürfen nach geltendem Recht über die Hälfte des dazugehörigen Fassadenabschnittes bis zu 2 m in den Baulinienbereich hineinragen, wobei diese auch geschlossen im Erdgeschoss «vorspringen» dürfen. Sie treten damit nicht als untergeordneter Vorsprung im bisherigen Sinne, sondern als Fassadenausbuchtung in Erscheinung.



Die mit der Harmonisierung der Baubegriffe eingeführten sehr weit gehenden Erleichterungen für vorspringende Gebäudeteile führen zum einen zu Unklarheiten bezüglich der ortsbaulichen Gestaltung, wenn bestehende durchgehende Fassadenfluchten durch Neubauten in erheblichem Umfang durchstossen werden. Zum anderen kann auch die mit Baulinien angestrebte Raumsicherung erheblich beeinträchtigen und eine zukünftige Verkehrsplanung erschwert werden. Bei der Einführung der harmonisierten Baubegriffe wurden diese Auswirkungen zu wenig bedacht. Die vorgesehene Revision wird durch die Stadt Uster daher grundsätzlich begrüsst. Die Änderungen sind jedoch im Detail kritisch zu hinterfragen.

#### *Anträge der Stadt Uster*

Die Stadt Uster stellt die folgenden Anträge, auf welche nachstehend genauer einzugehen ist:

1. Die Stadt Uster stellt einen Antrag zur Anpassung § 49 VE-PBG. Den Gemeinden soll mit einer Anpassung in § 49 PBG ebenfalls die Kompetenz eingeräumt werden vorspringende Gebäudeteile in Baulinien bzw. Weg- und Strassenabständen in ihrer BZO abweichend zu regeln;
2. Die Stadt Uster beantragt die Ausnahmeregelung für abgestützte vorspringende Gebäudeteile im Baulinienbereich zu streichen (§ 100 Abs. 4 VE-PBG);
3. Die Stadt Uster beantragt die Regelungen für vorspringende Gebäudeteile im Baulinienbereich und im Strassen- und Wegabstand stärker aufeinander abzustimmen (siehe Variante Uster). Die Regelung vorspringende Gebäudeteile in Baulinien auf Obergeschoss zu beschränken (im ersten Vollgeschoss und Untergeschossen nicht zulässig) ist grundsätzlich auch für Strassen und Wegabständen zu übernehmen. Ebenso die Beschränkung auf untergeordnete geschlossene vorspringende Gebäudeteile. Nur bei kleineren Strassen und Wegabständen von 3.5 m oder weniger ist eine abweichende Regelung gerechtfertigt (max. 1.5 m Tiefe, max. 1/3 der Fassadenlänge), ansonsten können die Regelungen deckungsgleich ausgestaltet werden.
4. Subsidiär beantragt die Stadt Uster für Strassen- und Wegabstände Variante 2 zu übernehmen.

#### *Erläuterungen zu den vorgesehene Anpassungen und Anträgen*

Die vorgesehenen Änderungen betreffen drei Paragraphen im PBG, welche zukünftig eine differenzierte Handhabung bei Gebäudevorsprüngen ermöglichen sollen:

- 1) Mit § 253b VE-PBG soll eine neue Grundnorm für die Masse vorspringender Gebäudeteile in den Grenz- und Gebäudeabständen sowie in Strassenabständen geschaffen werden, wobei die Masse aus § 6c ABV übernommen werden (d.h. 2 m in der Tiefe und die Hälfte des zugehörigen Fassadenabschnitts). Es handelt sich dabei grundsätzlich um die Übernahme von geltendem Recht in der ABV in das PBG.

#### *Würdigung*

Die Stadt Uster begrüsst die Anpassung und eine differenzierte Handhabung in Baulinien und Weg- und Strassenabständen. Jedoch muss jeweils Situationsgerecht eine andere Handhabung möglich sein.

**Antrag:** Die Stadt Uster stellt einen Antrag zur Anpassung § 49 VE-PBG. Den Gemeinden soll mit einer Anpassung in § 49 PBG ebenfalls die Kompetenz eingeräumt werden vorspringende Gebäudeteile in Baulinien bzw. Weg- und Strassenabständen in ihrer BZO abweichend zu regeln (Begründung siehe weiter unten);

- 2) Eine von der Grundnorm (§ 253b VE-PBG) abweichende Regelung vorspringender Gebäudeteile soll im Baulinienbereich getroffen werden (§ 100 VE-PBG). Um den in diesem Zusammenhang mit der Harmonisierung der Baubegriffe aufgetretenen ortsbaulichen und

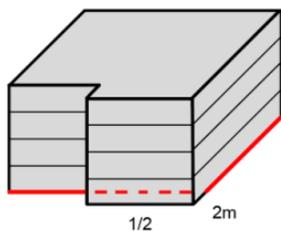


raumsichernden Problemen zu begegnen, sollen vorspringende Gebäudeteile im Baulinienbereich grundsätzlich nur oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig sein. Ausnahmen wie Abstützungen vorspringender Gebäudeteile (bspw. nachträglich angebaute Balkone bei bestehenden Liegenschaften) sollen jedoch weiterhin möglich sein (siehe Skizzen aus dem Vorentwurf mit erläuterndem Bericht).

*Würdigung*

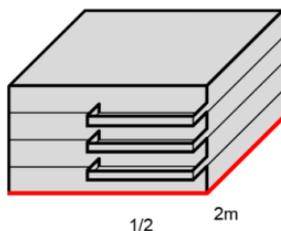
Geschlossene vorspringende Gebäudeteile wie Erker und Loggien sollen gegenüber der Fassade zusätzlich einen untergeordneten Charakter aufweisen müssen (§ 100 Abs. 3 VE-PBG). Von einem untergeordneten Charakter ist beispielsweise auszugehen, wenn die vorspringenden Gebäudeteile über die Fassade verteilt angeordnet werden oder gegenüber der Fassade andersartig materialisiert sind. Mit dieser Regelung bleibt gewährleistet, dass Baulinien ihre gestalterische Funktion trotz erweiterten Massen weiterhin wahrnehmen können. Für geschlossene vorspringende Gebäudeteile soll somit die von der Rechtsprechung zum Begriff der «einzelnen Vorsprünge» entwickelte Praxis des «untergeordneten Charakters» fortgeführt werden. Das gilt jedoch nicht für offene vorspringende Gebäudeteile (wie z.B. Balkone): Sie sind in den Massen der Grundnorm (§ 253b VE-PBG) und der Beschränkung gem. § 100 VE-PBG ab dem 2. Vollgeschoss uneingeschränkt zulässig (siehe Skizzen aus dem Vorentwurf mit erläuterndem Bericht unten).

*Geltendes Recht*



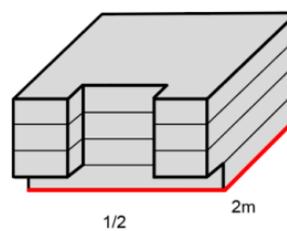
Vorspringende Gebäudeteile

*Revidiertes Recht*

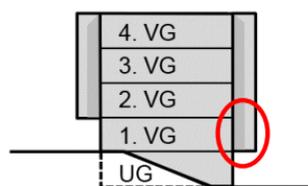


Offene vorspringende Gebäudeteile

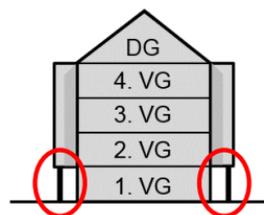
*Revidiertes Recht*



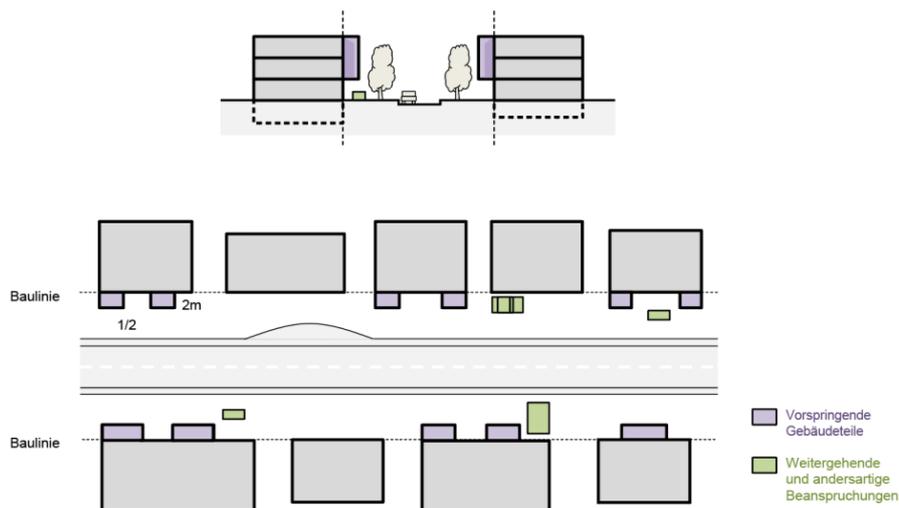
Geschlossene vorspringende Gebäudeteile



In Ausnahmefällen können vorspringende Gebäudeteile aufgrund der Topografie bereits im ersten Vollgeschoss bewilligt werden.



In Ausnahmefällen können vorspringende Gebäudeteile abgestützt werden, bspw. Bei nachträglich angebrachten Balkonen.



Die Stadt Uster begrüsst die neu vorgesehene differenzierte Regelungen für Gebäudevorsprünge im Baulinienbereich, da damit Anforderungen an das Ortsbild sowie dem Zweck der Baulinien besser Rechnung getragen wird. Mit der Freihaltung des Erdgeschosses von Gebäudevorsprüngen werden Strassenfluchten weiterhin klarer ablesbar bleiben. Das Lichtraumprofil ermöglicht zudem, dass bei einem zukünftigen Ausbau eines öffentlichen Fuss- oder Radweges dieser unterhalb der Gebäudevorsprünge durchgeführt werden und auch maschinell Unterhalten werden kann (Winterdienst, Putzmaschinen). Den öffentlichen Interessen der Raumsicherung von Baulinien als auch dem Ortsbild wird damit grundsätzlich nachgekommen. Jedoch handelt es sich hierbei um eine generelle Regelung ohne Rücksichtnahme auf spezifische Ortsbilder. Auf die Ausgestaltung vorspringender Gebäudeteile muss jedoch ortsspezifisch reagiert werden können (Kernzonen, geschützte Ortsbilder, ISOS, etc.), weshalb den Gemeinden die Kompetenz einzuräumen ist dies konkret zu regeln.

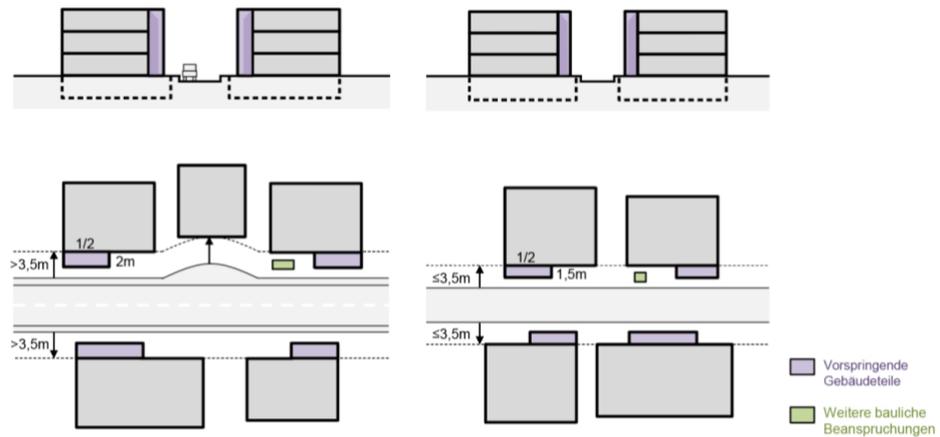
Die explizit vorgesehene Ausnahmeregelung für Abstützungen von Gebäudevorsprüngen (§ 100 Abs. 4 VE-PBG, vgl. Vorentwurf mit erläuterndem Bericht, S. 6) erscheint zudem aus mehrerer Hinsicht problematisch. Abgestützte Gebäudevorsprünge beeinträchtigen anders als frei auskragende Gebäudevorsprünge den Baulinienbereich in fast demselben Masse wie geschlossene Gebäudevorsprünge im Erdgeschoss. Die statisch notwendigen Stützen für einen Balkonturm über mehrere Geschosse bzw. einen vorspringenden Erker sind zudem nicht mit verhältnismässigem Aufwand rückbaubar und sind gemäss heutiger Rechtsprechung daher grundsätzlich auch keiner Sicherung mit Auflagen zugänglich (Beseitigungsrevers im Fall eines Ausbaus der Strasse bzw. bei Schaffung eines Fuss- oder Radweges). Damit verstossen abgestützte Gebäudevorsprünge im Baulinienbereich grundsätzlich gegen den Sinn und Zweck von Baulinien (Sicherung des Raumbedarfs von Strassen) und wirken sich negativ auf eine zukünftige Verkehrsplanung aus. Der Zweck der Revision, die Raumsicherung von Baulinien auch zukünftig zu gewährleisten, wird damit in Frage gestellt.

**Antrag:** Die Stadt Uster beantragt entsprechend die Ausnahmeregelung für abgestützte vorspringende Gebäudeteile im Baulinienbereich zu streichen;

- 3) Eine von der Grundnorm abweichende Regelung vorspringender Gebäudeteile erfolgt auch für Strassen- und Wegabstände (§ 265 Abs. 2 VE-PBG). Aufgrund der engen räumlichen Verhältnisse sollen bei Strassen- und Wegabständen vorspringende Gebäudeteile nur in einem geringeren Umfang zulässig sein. Zur Regelung der zulässigen Masse werden im Rahmen der Vernehmlassung zwei Varianten vorgeschlagen.

- a) Gemäss der Variante 1 sollen vorspringende Gebäudeteile bei Strassen- und Wegabständen von 3.5 m oder weniger höchstens 1.5 m über die Fassadenflucht hinausragen dürfen;

**Variante 1**

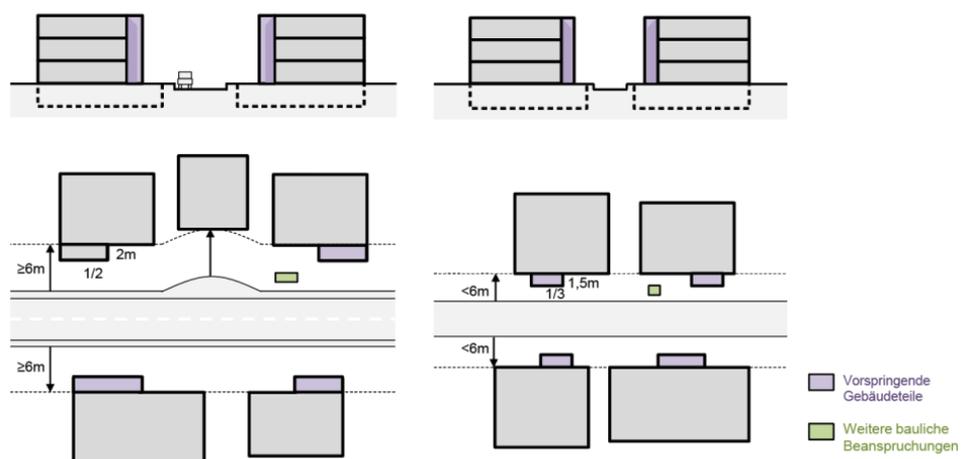


Mögliche Nutzungen bei einem Strassen- oder Wegabstand von mehr als 3,5 m.

Mögliche Nutzungen bei einem Strassen- oder Wegabstand von 3,5 m oder weniger.

- b) Variante 2 sieht dagegen weitergehende Einschränkungen vor, indem vorspringende Gebäudeteile bei Strassen- und Wegabständen von weniger als 6 m höchstens 1.5 m in den Abstandsbereich hineinragen und ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten dürfen.

**Variante 2**



Mögliche Nutzungen bei einem Strassen- oder Wegabstand von mindestens 6 m.

Mögliche Nutzungen bei einem Strassen- oder Wegabstand von weniger als 6 m.

*Würdigung und Einordnung der Varianten 1 und 2*

Der Stadt Uster erscheint es nachvollziehbar, dass zwischen Baulinienbereichen sowie Weg- und Strassenabständen eine differenzierte Regelung getroffen werden soll. Im Unterschied zu



Strassen und Wegen mit Baulinien gelten Strassen und Wege ohne Baulinien zwar grundsätzlich als ausgebaut. Den Strassen- und Wegabständen kommt jedoch mindestens dieselbe Bedeutung für das Ortsbild zu wie Baulinien, wenn nicht gar eine grössere. Sie sichern einen Vorbereich welcher nicht mit Bauten überstellt werden soll. Dies dient einerseits der Verkehrssicherheit als auch dem Ortsbild. Mit Weg- und Strassenabständen werden die Räume klar ablesbar strukturiert. Häufig finden sich in den Weg- und Strassenabständen neben den Vorplätzen und Abstellplätzen für Auto und Fahrräder begrünte Vorgärten und Räume mit halböffentlichem Charakter wie Plätze oder Hofbereiche auf privatem Grund. Insbesondere in Kernzonen befinden sich zudem weit weniger Strassen mit Baulinien, sondern solche wo Strassen- und Wegabstände gelten. Zudem wurde in der Stadt Uster von der Möglichkeit des PBG Gebrauch gemacht und die Strassen und Wegabstände in der BZO für Kernzonen auf 2 m reduziert. In den Kernzonen kommt den nun vorgesehenen Änderungen des § 265 Abs. 2 VE-PBG daher entsprechend eine hohe Bedeutung zu, soll doch neu unter Umständen mit geschlossenen vorspringenden Gebäudeteilen zwischen 1.5 m bis 2 m in den Strassenabstand gebaut werden dürfen (mitunter bis 0.5 m an die Strassengrenze). Die Bedeutung der Regelung für die zukünftige Gestaltung der Strassenräume der historischen Ortszentren ist daher als sehr hoch einzuschätzen. Diese Bedeutung des Ortsbildes als auch die Anwendung der Regelung im Vollzug wurde in der Vernehmlassung zu wenig berücksichtigt.

Nicht vorgesehen ist heute, dass es den Gemeinden freigestellt wird die vorspringenden Gebäudeteile in der BZO jeweils näher zu regeln.

Die vorgeschlagene, generelle Zulassung der Grössenordnung der vorspringenden Gebäudeteile birgt deshalb grosse Probleme in der Umsetzung, insbesondere im Hinblick auf die qualitätsvolle Innenentwicklung sowie eine angemessene Begrünung und Durchlüftung im Sinne von hitzemindernden Massnahmen. Ausserdem ist es aus Sicht des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege sehr problematisch, dass in Quartiererhaltungs- und Kernzonen vorspringende Gebäudeteile nicht eingeschränkt werden können. Damit auf die entsprechenden Situationen im städtischen Kontext angemessen reagiert werden kann, ist den Gemeinden zwingend die Kompetenz zu gewähren, Änderungen an der Breite und Tiefe der vorspringenden Gebäudeteile in der BZO festlegen zu können. Die Kompetenz sollte deshalb in § 49 Abs. 2 PBG erteilt werden.

Die Stadt Uster stellt einen entsprechenden Antrag (siehe oben).

Aufgrund der oben ausgeführten öffentlichen Interessen (Ortsbild) spricht sich die Stadt Uster subsidiär für Variante 2 aus. Die vorgesehenen Varianten sind jedoch grundsätzlich beide aus unterschiedlichen Aspekten gesetzgeberisch unbefriedigend.

So unterscheidet sich die Regelung der vorspringenden Gebäudeteile im Strassen und Wegabstand von derjenigen für Bauteile in Baulinien. Dies erschwert nicht nur die Rechtsanwendung, sondern beschlägt auch die Rechtssicherheit. Die Unterschiede bleiben zudem unerklärt und sind zumindest aus der Sicht des Ortsbildes nicht wirklich nachvollziehbar. Ob eine Baulinie vorliegt oder nicht ist in erster Linie nicht mit dem Ortsbild begründet, sondern unterliegt verkehrsplanerischen Überlegungen. Die Ungleichbehandlung im Hinblick auf das Ortsbild zwischen Baulinien und Weg- bzw. Strassenabstand ist jedoch dennoch nicht gerechtfertigt.

Bei Baulinien müssen geschlossene vorspringende Gebäudeteile gegenüber der Fassade neu einen untergeordneten Charakter aufweisen, während dies ist in den Strassen- und Wegabständen nicht vorgesehen ist. Diese Ungleichbehandlung wird nicht erläutert und ist städtebaulich nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich kommt Strassen- und Wegabständen für das Ortsbild dieselbe Bedeutung zu wie Baulinien.

Die Regelung vorspringende Gebäudeteile in Baulinien auf Obergeschosse zu beschränken (im ersten Vollgeschoss und Untergeschossen nicht zulässig) ist grundsätzlich auch für Strassen und Wegabständen zu übernehmen. Ebenso die Beschränkung auf untergeordnete geschlossene vorspringende Gebäudeteile.



Ebenfalls ist nicht klar nachvollziehbar, weshalb die Variante 1 und 2 sich nicht an dieselbe Masse bezüglich des Weg- bzw. Strassenabstands halten. Weg- und Strassenabstände von unter 3.5 m kommen häufig in Kernzonen vor. Grundsätzlich wäre eine Variante 2 daher auch mit einer Einschränkung bei «Kleinen» Strassen- und Wegabständen» denkbar, wo das Ortsbild auch besonders hoch zu gewichten ist.

*Antrag Variante Stadt Uster*

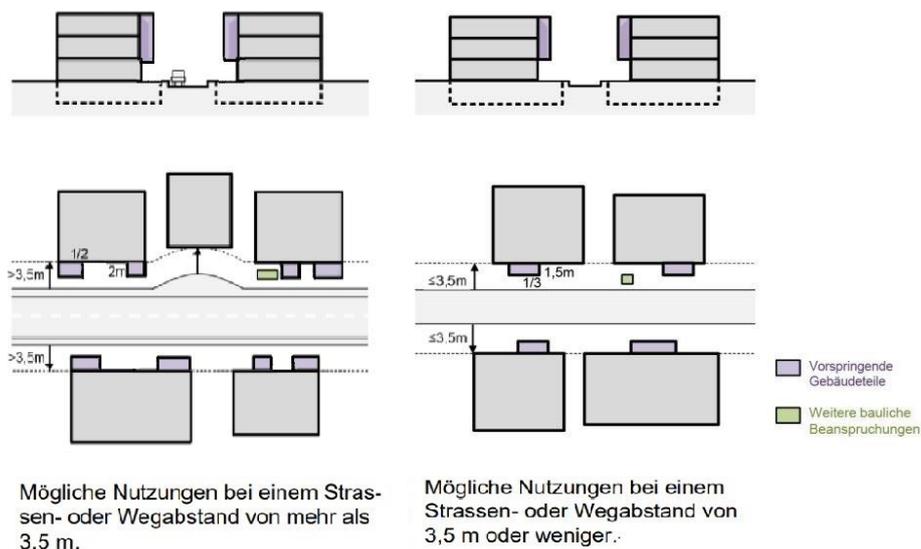
**Antrag:** Die Stadt Uster beantragt § 265 VE-PBG entsprechend anzupassen. Eine Regelung im Strassen- und Wegabstand gemäss obigen Erwägungen (Antrag Stadt Uster) könnte folgendermassen lauten:

«§265 2 Vorspringende Gebäudeteile, ausgenommen im ersten Vollgeschoss und in Untergeschossen, dürfen, sofern die Bau- und Zonenordnung nichts Abweichendes regelt, bei Strassen- und Wegabständen:

- a) von 3.5 m oder weniger höchstens 1.5 m in den Abstandsbereich hineinragen und ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten;
- b) von mehr als 3.5 m höchstens 2 m in den Abstandsbereich hineinragen und die Hälfte des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

3 Geschlossene vorspringende Gebäudeteile müssen gegenüber der Fassade einen untergeordneten Charakter aufweisen»

Variante Antrag Stadt Uster:



Die Vorteile einer entsprechenden Regelung besteht erstens in einer einheitlicheren und einfacheren Rechtsanwendung, da sich die Rechtsnormen im Baulinienbereich sowie Strassen- und Wegabstandsbereich damit doch nur in einzelnen Punkten und nicht grundsätzlich unterscheiden. Nur bei kleineren Strassen- und Wegabständen von 3.5 m oder weniger kommt eine andere Regelung zur Anwendung (max. 1.5 m Tiefe, max. 1/3 der Fassadenlänge), ansonsten sind die Regelungen deckungsgleich. Zweitens wird damit auch der Bedeutung der Strassen- und Wegabständen gerecht, welche diese für ein Ortsbild aufweisen. Eine Verdichtung wird dennoch weiterhin möglich bleiben. Diese muss sich aber in die bestehenden Strukturen des Ortsbildes eingliedern.



Die Stadt Uster beantragt aus den oben aufgeführten Interessen des Ortsbildschutzes sowie einer einheitlichen und vollzugsfreundlichen Rechtsanwendung § 253b VE-PBG anzupassen.

Ebenfalls beantragt Sie, wie bereits ausgeführt, den Gemeinden die Kompetenz einzuräumen die Masse von vorspringenden Gebäudeteilen bei kleinen Strassen- und Wegabständen in ihrer BZO abweichend zu regeln.

### Bauten im Strassen- und Wegabstandsbereich

Im Strassen- und Wegabstand besteht ein grundsätzliches Bauverbot für oberirdische Gebäude. Anders als bei den Baulinien (§ 100 Abs. 4 PBG) enthält § 265 PBG für Strassen- und Wegabstände keine Ausnahmeregelung von diesem Bauverbot. Oberirdische Gebäude im Strassen- und Wegabstand, insbesondere Kleinstbauten (Velounterstände, Gartenhäuser etc.), können demzufolge nur gestützt auf eine Ausnahmegewilligung nach § 220 PBG zugelassen werden. Die Voraussetzungen hierfür sind relativ streng. Entsprechende Ausnahmen werden daher bisher nur sehr zurückhaltend erteilt, was für Grundeigentümer an Strassen mit Baulinien und an solchen ohne Baulinien bisher eine nicht leicht verständliche jedoch gesetzlich gewollte Ungleichbehandlung zur Folge hatte bzw. hat. Wie im Baulinienbereich soll für Ausnahmen vom Bauverbot im Strassen- und Wegabstand nun eine eigene Regelung geschaffen werden, um auch oberirdische Gebäude und Anlagen wie Carports, überdachte Pergolen und Velounterstände zuzulassen. Die Regelung sieht auch vor, dass Öffentliche Interessen wie die Verkehrssicherheit und die Sicherheit des Strassenkörpers nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Die neue Regelung ist zu begrüßen und sorgt für eine einheitlichere Vollzugspraxis.

**Antrag:** Es wird beantragt nur Kleinbauten und Anbauten (besondere Gebäude) in Strassen- und Wegabständen zuzulassen und auch hier den Gemeinden die Kompetenz einzuräumen dies in der BZO abweichend zu regeln (Kernzonen).

### Vereinfachte Anpassung der Baulinien in Quartierplänen

Wurden Baulinien im Rahmen eines Quartierplanverfahrens festgelegt, hatte die Bewirtschaftung der Baulinien bisher ebenfalls im Rahmen einer Revision des Quartierplanverfahrens zu erfolgen (§ 125 PBG). Um kleinere Anpassungen solcher Baulinien zu erleichtern, sollen diese inskünftig in Fällen von untergeordneter Bedeutung im ordentlichen Festsetzungsverfahren gemäss § 108 PBG angepasst oder aufgehoben werden können. In solchen Fällen soll auf das aufwändige Quartierplanverfahren verzichtet werden können. Die in § 125 Abs. 3 VE-PBG vorgesehene Vereinfachung soll nicht die Rechte Dritter beschneiden, sondern Leerläufe vermeiden.

Die Stadt Uster begrüsst diese vorgesehene Vereinfachung.

### Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Vernehmlassung der Stadt Uster zur PBG-Teilrevision «Baulinien» wird genehmigt.
2. Die Abteilung Bau wird beauftragt, die Stellungnahme via eVernehmlassung bis spätestens am 15. März 2024 an das Amt für Raumentwicklung (ARE) zu senden.
3. Mitteilung als Protokollauszug an
  - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
  - Abteilungsleiter Bau, Hans-Ueli Hohl
  - Abteilung Bau, GF Hochbau und Vermessung



öffentlich