

## Liebe Meilemerinnen, liebe Meilemer

Anfang 2015 hat die Gemeinde Meilen den Prozess zur Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung gestartet.

### Erster Schritt: räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Als Grundlage für die künftige Gemeindeentwicklung wurde in einem ersten Schritt ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Dieses charakterisiert das Gemeindegebiet in fünf Raumschichten und legt die Grundsätze der Gemeindeentwicklung fest.

### Zweiter Schritt: Revision kommunale Richtplanung

In einem zweiten Schritt wurde die kommunale Richtplanung angepasst, welche durch die Gemeindeversammlung am 5. Dezember 2017 beschlossen wurde. Der Richtplan "Siedlung und Landschaft" definiert die Grundsätze zur Sicherstellung eines qualitätsorientierten Wachstums.

### Dritter Schritt: Revision Nutzungsplanung

Die Festlegungen im kommunalen Richtplan sind behördenverbindlich. Sie bilden die Basis der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

### Mitwirkungsverfahren

Zum Entwurf der Nutzungsplanungsrevision fanden im Frühjahr 2019 in den Wachen Mitwirkungsveranstaltungen statt, die auf ein erfreuliches Interesse gestossen sind. Aus den Wachen wurden zahlreiche Anregungen formuliert. Wo möglich und sinnvoll, fanden die Anliegen bereits Eingang in die vorliegende Revisionsvorlage.

Der Gemeinderat lädt Sie mit dieser Ausstellung herzlich ein, sich über die Inhalte der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ins Bild zu setzen. Während der 60-tägigen Auflage prüfen der Kanton und die Planungsregion die Übereinstimmung mit den übergeordneten Vorgaben.

Wir freuen uns, dass Sie sich Zeit nehmen und sind gespannt auf Ihre Rückmeldung.

## Revisionsumfang

### Gegenstand der Revision sind:

- Zonenplan 1997
- Bau- und Zonenordnung 1997
- Ergänzungspläne für die Kernzonen Burg, Dollikon, Feldmeilen, Grüt, Obermeilen, Toggwil, untere Aebleten, Dorfmeilen und Seidengasse (neu)
- Ergänzungspläne für die Quartiererhaltungszonen Auf der Hürnen, Im Tobel und Bahnhofstrasse

## Politische Grundhaltung der Revision

### Die Revision fusst auf folgenden Grundsätzen:

- Regelungen wo möglich vereinfachen
- Kernzonen flexibilisieren
- "Urbane" Verdichtung in den Zentrumszonen ermöglichen
- Zentrumsnahe Zonen mit Qualität verdichten
- Wenn immer möglich gute Qualität einfordern (das PBG verlangt in der Regel nur eine befriedigende Gesamtwirkung)
- Ökologische Siedlungsentwicklung sicherstellen
- Arbeitsplätze fördern (Gewerbe / Dienstleistung)

## Stossrichtung

### - Erhalten und bewahren

Bauzonen, in denen das Bewahren und Erhalten im Vordergrund steht: Kernzonen / Quartiererhaltungszonen

### - Massvoll entwickeln

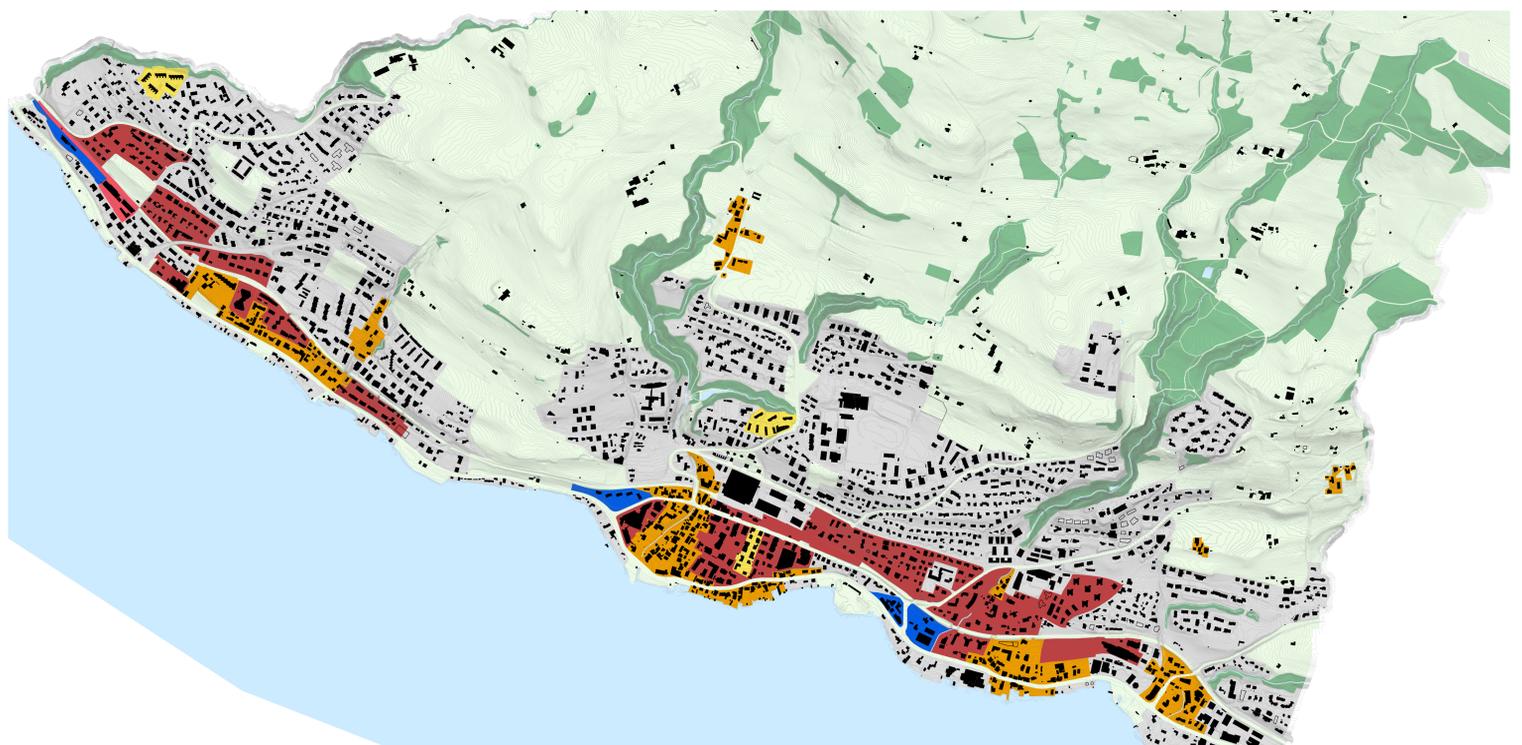
Bauzonen, in denen mit wenigen Kurskorrekturen in der Bau- und Zonenordnung (BZO) im Grundsatz wie bisher weitergebaut werden darf. Zu den Kurskorrekturen zählen: Reduktion Gebäudelänge in den Wohnzonen / Grünflächenziffer für die Wohnzonen / begrünter Strassenabstand / Flachdachbegrünung / Höhenbeschränkung für Stützmauern / Siedlungsrand rücksichtsvoll ausgestalten

### - Qualitätsorientiert verdichten

Bauzonen, in denen mit einem Anreizsystem eine massvolle, qualitätsorientierte Verdichtung ermöglicht wird: Sonderbauvorschriften für die zentrumsnahen Wohnlagen und das Zentrumsgebiet

### - Massgeschneiderte Lösungen

Bauzonen, in denen eine massgeschneiderte Lösung im Rahmen von Gestaltungsplänen sichergestellt werden soll: Zentrum Feldmeilen / Seehalden / Beugen sowie Dreispitz



### Erhalten und bewahren

- Kernzonen
- Quartiererhaltungszonen

### Massvoll entwickeln

- Qualitätssichernde Massnahmen

### Qualitätsorientiert verdichten

- Zentrumszonen
- Sonderbauvorschriften

### Massgeschneiderte Lösungen

- Gestaltungsplanpflicht

### Informationsinhalt

- Gewässer
- Wald
- Zonengrenzen