

VERFÜGUNG

vom 9. Juni 2010

Obfelden. Nutzungsplanung (Bauordnung, Ergänzung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit BDV Nr. 2253/1997 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Obfelden genehmigt. Am 9. Dezember 2009 beschloss die Gemeindeversammlung eine Ergänzung der Bauordnung. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 27. Januar 2010 und des Bezirksrates Affoltern a.A. vom 3. Juni 2010 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 29. Januar 2010 ersucht die Gemeinde Obfelden um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Ergänzung der Bauordnung sollen bessere Gestaltungsmöglichkeiten für Dachgeschosse geschaffen und die Benachteiligung der Regelung über die Dachgestaltung bei Attikageschossen behoben werden.

Nach § 275 Abs. 2 PBG gelten horizontale Gebäudeabschnitte, welche über der Schnittlinie zwischen Fassade und Dachfläche liegen, unter Berücksichtigung der Kniestockhöhe von höchstens 0.90 m als Dachgeschosse. Bei der Festlegung des Profils, innerhalb welchem ein Attikageschoss mit Flachdach liegen muss, darf ohne entsprechende Festlegung in der Bauordnung keine fiktive Kniestockhöhe bemessen werden.

Mit der Ergänzung der Bauordnung durch Art. 20 Abs. 3 und 4 betreffend der Festlegung des Profils für Attikageschosse Gebrauch wird gestützt auf § 49 Abs. 2 lit. d und § 292 PBG von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den zulässigen Umfang von Flachdachaufbauten abweichend zu ordnen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Obfelden am 9. Dezember 2009 festgesetzte Ergänzung der Bauordnung durch Art. 20 Abs. 3 und 4 wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Obfelden wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderung in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Obfelden, an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) sowie an GPW Ingenieure für Geomatik Planung Werke, Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern a.A. (Nachführungsstelle).

Zürich, den 9. Juni 2010
100231/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:

