



VERFÜGUNG

vom 20. Januar 2009

Brütten. Revision der kommunalen Nutzungsplanung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 7. Juli 1993 (RRB Nr. 2074/1993) die kommunale Bau- und Zonenordnung von Brütten teilweise genehmigt. Am 11. Dezember 1996 genehmigte er auch den von der genannten Genehmigung ausgenommene Teil (RRB Nr. 3451/1996). Die Gemeindeversammlung Brütten hat am 29. August 2008 eine Änderung der kommunalen Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Oktober 2008 und des Bezirksrates Winterthur vom 8. Oktober 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 24. Oktober 2008 ersucht die Gemeinde Brütten um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst eine geringfügige Änderung des Zonenplans im Bereich der Säntisstrasse und des Aspenrietwegs sowie verschiedene Anpassungen der Bauordnung. Unter anderem wurden die Bestimmungen zur Dachgestaltung, zu Antennen und zum Abstand gegenüber Nichtbauzonen revidiert. Der Gemeinderat beantragte der Gemeindeversammlung, einerseits die Zulässigkeit von Giebellukarnen in der Kernzone zu streichen und andererseits die maximal zulässige Grösse für Schleppgauben festzulegen. Die Gemeindeversammlung setzte in Artikel 7 der Bau- und Zonenordnung jedoch fest, dass auch Giebellukarnen weiterhin bewilligt werden können, „sofern sie die Geschlossenheit der Dachfläche nicht zerstören und entsprechend gestaltet und verteilt sind.“

Es würde dem Zweck der Kernzone widersprechen, wenn der Wahrung der weitgehend noch intakten grossflächigen und geschlossenen Dachlandschaft nicht grosses Gewicht beigemessen würde. Artikel 7 der Bau- und Zonenordnung nimmt auf diese Anforderung insofern Rücksicht, als gemäss dem 1. Satz grundsätzlich zu klären ist, ob Dachaufbauten die Geschlossenheit der Dachfläche nicht zerstören und entsprechend gestaltet und verteilt sind. Bei positiver Prüfung kommen die Bestimmungen vom 2. Satz bezüglich der maximal zulässigen Grösse der Dachaufbauten zum Tragen.

Die Akten bestehend aus der revidierten Bau- und Zonenordnung, einem Zonenplan 1:5000 sowie dem Planungsbericht und dem Bericht zu den Einwendungen (integriert in die Einladung an die Gemeindeversammlung) sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Brütten am 29. August 2008 festgesetzte Änderung der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Brütten wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an die Gemeinde Brütten, an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Walter Leisinger AG, Strehlgasse 10, 8472 Seuzach, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 20. Januar 2009
081150/Oth/Zst

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

