



VERFÜGUNG

vom 7. Juli 2004

Bäretswil. Nutzungsplanung (Zonenplan / Waldabstandslinie, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 3184/1994 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Bäretswil genehmigt. Am 10. Dezember 2003 beschloss die Gemeindeversammlung verschiedene Änderungen der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Februar 2004 und des Bezirksrates Hinwil vom 28. April 2004 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 22. April 2004 ersucht die Gemeinde Bäretswil um Genehmigung der Vorlage.

Mit der auf die Erschliessungs- und Bebauungsmöglichkeiten abgestimmten Zonierung sollen im Gebiet Zelgli ca. 11'800 m² von der Reservezone in die Wohnzone W2/35 und ca. 3'400 m² von der Reservezone in die Landwirtschaftszone umgezont werden. Damit werden gute Voraussetzungen für eine ortsbaulich sinnvolle Siedlungsentwicklung im Rahmen des Quartierplanes Zelgli Ost geschaffen. Die in diesem Gebiet in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festgelegte Waldabstandslinie wird den neuen Gegebenheiten angepasst. Damit steht der Zonenplanänderung im Sinne von Art. 15 RPG sowie § 47 PBG nichts entgegen.

Die im Gebiet Langwiesen östlich der Mühlestrasse bestehende Bauzonenlücke, welche ursprünglich zur Erschliessung der dahinter liegenden Erholungszone vorgesehen war, soll bis auf einen 7 m breiten Streifen von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone mit Gewerbebeerleichterung WG 2 eingezont werden. Die im Anordnungsspielraum liegende Neueinzonung ist von untergeordneter Bedeutung und sachlich gerechtfertigt.

Der Umzonung der vom Grundeigentümer nicht mehr für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigten Parzelle Kat.-Nr. 5063 im Gebiet Ämet von der Zone für öffentliche Bauten in die Wohnzone W2/25 steht nichts entgegen.

Der Bericht zur Teilrevision der Nutzungsplanung im Sinne des Berichtes gemäss Art. 47 RPV liegt vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Bäretswil am 10. Dezember 2003 festgesetzte Änderung der Nutzungsplanung in den Gebieten Zelgli, Langwiesen und Ämet wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Bäretswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Bäretswil (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 7. Juli 2004
040924/Oca//Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:

