



## **VERFÜGUNG**

**vom 3. Februar 2005**

**Bäretswil. Nutzungsplanung (Änderung Zonenplan / Detailplan Kernzone Dorf)  
Öffentlicher Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 15. September 2004 stimmte die Gemeindeversammlung Bäretswil der Zonenplanänderung und dem öffentlichen Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. November 2004 und des Bezirksrates Hinwil vom 1. Dezember 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde Bäretswil ersucht mit Schreiben vom 10. Dezember 2004 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Siegerprojektes SOL des Wettbewerbes Zentrum Bäretswil geschaffen. Die im Rahmen des Gestaltungsplanes erfassten verschiedenen öffentlichen Gebäude des Dorfzentrums von Bäretswil, wie Schulhaus, Turnhalle und Gemeindehaus, befinden sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Kernzone, welche als schutzwürdiges Ortsbild von kommunaler Bedeutung bezeichnet ist. Da sich innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsplanes ausschliesslich öffentliche Gebäude befinden, die im Eigentum der Gemeinde stehen, wurde das Gestaltungsplangebiet im Rahmen einer Zonenplanänderung der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen.

Im Zusammenhang mit dem Bedarf nach öffentlichen Räumen (Mehrzweckhalle, Alterswohnungen, Bibliothek, Schulhauserweiterung) entstand die Idee, diese verschiedenen öffentlichen Bedürfnisse in einem neuen Dorfzentrum zu realisieren. Auf der Grundlage einer Konzept- und Machbarkeitsstudie Zentrum Dorf wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Das daraus hervorgegangene Siegerprojekt SOL zeichnet sich durch eine gekonnte Einfügung der verschiedenen Bauvolumen in die gewachsene Dorfstruktur aus. Die vernetzten Aussenräume werden weiterentwickelt und ergänzt. Die historischen Bauten sind gut einbezogen und respektiert. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird

das Wettbewerbsprojekt nutzungsplanerisch ziel- und sachgerecht umgesetzt mit angemessenem Spielraum für künftige Entwicklungen. Das Siegerprojekt SOL ist richtungsweisend für die Gestaltung der neuen Bauten und Anlagen im Dorfzentrum von Bäretswil.

Die Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich (NHK) nahm mit Gutachten Nr. 33 vom 2. Dezember 2003 zur Zentrumsplanung Stellung. Die darin enthaltene Empfehlung betreffend der Umgebungsgestaltung im Bereich des geplanten Alterswohnhauses und der Kirche als Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung hat im Rahmen des kommunalen Baubewilligungsverfahrens in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen.

Die Zonenplanänderung beinhaltet den Zonenplan 1:5000 Zentrum Dorf und den Detailplan 1:1000 Kernzone Dorf. Der öffentliche Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil umfasst den Situationsplan 1:1000 und die dazugehörigen Bestimmungen. Der Bericht 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 15. September 2004 festgesetzte Zonenplanänderung und der öffentliche Gestaltungsplan Zentrum Bäretswil werden im Sinne der Erwägungen 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), an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Hochbauamt/Denkmalpflege.

Zürich, den 3. Februar 2005  
042481/Oca/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

