



VERFÜGUNG

vom 17. November 2009

Bauma. Nutzungsplanung; Kernzonenplan Wellenau (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1703/2008 wurde die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung teilweise genehmigt. Von der Genehmigung einstweilen ausgenommen wurde die Einzonung des unmittelbar an den Weiler Wellenau angrenzenden Grundstückes Kat.-Nr. 4834 in die Kernzone K1. Als Voraussetzung für die Einzonung wird die Gemeinde Bauma ersucht, die entsprechenden Festlegungen für die ehemalige Milchsammelstelle Vers.-Nr. 137 im Kernzonenplan Wellenau festzusetzen und von der Baudirektion genehmigen zu lassen.

Mit der Bezeichnung der ehemaligen Milchsammelstelle Vers.-Nr. 137 auf Grundstück Kat.-Nr. 4834 als Gebäudetyp A im Teil-Kernzonenplan Wellenau wurde die als Voraussetzung für die Einzonung des Grundstück Kat.-Nr. 4843 erforderliche baurechtliche Regelung festgelegt. Damit werden weder eine über den bestehenden Siedlungsumfang des Weilers Wellenau hinausgreifende Entwicklung noch über den Umfang des bestehenden Gebäudes (ehemalige Milchsammelstelle) hinausgehende Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

Nach kantonalem Richtplan befindet sich das Grundstück Kat.-Nr. 4834 im Umgebungsschutzgebiet des als von kantonalen Bedeutung schutzwürdigen Ortsbildes Wellenau. Auf der Stufe Nutzungsplanung wurde es der kantonalen Freihaltezone zugewiesen (BDV Nr. 2032/1985). Gemäss dem kantonalen Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder wurde die Umgebung des Weilers Wellenau als wichtiger Freiraum bezeichnet (BDV Nr. 13/2006), dessen Anforderungen bei zukünftigen Vorhaben weiterhin zu berücksichtigen sind. Die kantonale Freihaltezone wird durch die Baudirektion entsprechend anzupassen sein.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Gemeinderat Bauma am 8. Juli 2009 festgesetzte Teil-Kernzonenplan 1:500 Wellenau (Ausschnitt) wird genehmigt.
- II. Die im Rahmen Teilrevision der Nutzungsplanung von der Gemeindeversammlung Bauma am 10. Dezember 2007 festgesetzte und mit RRB Nr. 1703/2008 einstweilen von der Genehmigung ausgenommene Festlegung betreffend Grundstück Kat.-Nr. 4834 in Wellenau wird nachträglich genehmigt.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Bauma (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossier), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Ingenieurbüro für Vermessung und Bauwesen Diebold AG, Giessereistrasse 1, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 17. November 2009
090818/Oca/Zst

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

