

VERFÜGUNG

vom 4. September 2001

Wädenswil. Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1716/1994 wurde die Nutzungsplanung der Stadt Wädenswil genehmigt. Mit RRB Nr. 1823/1998 wurde eine Teilrevision der Nutzungsplanung genehmigt. Am 2. April 2001 beschloss der Gemeinderat Wädenswil Änderungen der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Bau- rekurskommissionen vom 31. Mai 2001 und des Bezirksrates Horgen vom 18. Mai 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 4. Juli 2001 ersucht der Stadtrat Wädenswil um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet im wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Strukturierung des Gebiets Brauerei. Zu diesem Zweck ist für das betroffene Gebiet eine Zonenplanänderung von der Industriezone B resp. der Wohn- und Gewerbezone WG 3 in die Kernzone E mit den entsprechenden Bauordnungsbestimmungen sowie der geänderte Waldabstandslinienplan Brauerei beschlossen worden. Zudem ist für das die Kernzone E umfassende Gebiet der Kernzonenplan Brauerei festgelegt worden.

Der Beschluss des Gemeinderates Wädenswil beinhaltet im weiteren die Aufhebung von Art. 33 Abs. 1 Bauordnung, welcher das Inkrafttreten der Bau- und Zonenordnung (RRB Nr. 1716/1994) bestimmt. Dieser Artikel kann aus formellen Gründen nicht aufgehoben werden und kann deshalb nicht Bestandteil dieser Vorlage bilden. Hingegen kann unter Richtigstellung, dass Art. 32 b Abs. 1 Bauordnung aufzuheben ist, welcher für das betroffene Gebiet besondere Lärmschutzanordnungen beinhaltet (RRB Nr. 1823/1998), den Absichten des Gemeinderats Wädenswil entsprochen werden.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Gemeinderat Wädenswil am 2. April 2001 festgesetzten Änderungen der Bau- und Zonenordnung betreffend die Kernzone E, die Bauordnung, den Waldabstandslinienplan Brauerei sowie den Kernzonenplan Brauerei werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Stadt Wädenswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Wädenswil (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 4. September 2001
011359/Owü/Zwe

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

