



VERFÜGUNG

vom 27. März 2013

Küsnacht. Kommunale Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Küsnacht ist mit RRB Nr. 2565/1995 genehmigt worden. Mit Verfügung ARV/726/2004 und Verfügung ARV/412/2005 sind Teilrevisionen der Nutzungsplanung genehmigt worden. Am 24. September 2012 beschloss die Gemeindeversammlung Küsnacht Änderungen der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 6. November 2012 und des Bezirksrats Meilen vom 1. November 2012 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 19. Dezember 2012 (Eingang 7. Januar 2013) ersucht der Gemeinderat Küsnacht um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet Änderungen der Bau- und Zonenordnung (BZO). Die BZO wurde im Jahr 2004 betreffend die Hanglagen teilrevidiert. Jetzt liegt eine Teilrevision betreffend die flacheren Areale vor. Die Änderungen umfassen im Wesentlichen zweckmässige Ergänzungen der BZO. Es ist davon auszugehen, dass damit gesamthaft eine verbesserte Ausgangslage für kommende Bauvorhaben geschaffen werden kann. Neu wird der Quartiererhaltungszonenplan Eigenheimstrasse (Mst. 1:500) festgelegt.

Aufgrund eines angenommenen Antrags an der Gemeindeversammlung (vgl. auch Öffentliche Auflage, Einwendung Nr. 10) ist der Art. 19 Abs. 5 BZO ergänzt worden. So kann in den dreigeschossigen Wohnzonen bei Hauptgebäuden mit einem beidseitig geneigten Schrägdach mit einer Neigung von mindestens 22.5° die Baumassenziffer für Hauptgebäude um 0.1 erhöht werden. Gemäss § 49 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind in der Bau- und Zonenordnung unter anderem Regelungen gestattet bezüglich die Ausnutzungsziffern (Abs. 2 lit. a) sowie die Dachgestaltung (Abs. 2 lit. d). Art. 19 Abs. 5 BZO räumt den Grundeigentümern die Wahlfreiheit ein, in Zusammenhang mit einer von der

Gemeinde erwünschten Dachgestaltung eine Mehrausnützung zu beanspruchen. Die Regelung kann genehmigt werden. Namentlich kommt sie dem Erfordernis der rechtsgleichen Behandlung der Grundeigentümer nach und entspricht den kantonalen Mindestanforderungen über die Bauzonen (§§ 47 ff. in Verbindung mit § 45 Abs. 2 PBG).

Die Änderungen der Bauordnung sind in der beiliegenden synoptischen Darstellung rot markiert. Die von der Teilrevision betroffenen Gebiete sind im Zonenplan mit einem blauen Perimeter versehen. Die punktuellen Änderungen sind im Informationsplan zum Zonenplan mit einem rot strichpunktierten Perimeter dargestellt und beschriftet. Sie entsprechen dem Ergebnis der Vorprüfung.

Die Revision umfasst Änderungen der BZO sowie den erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV mit dem Bericht zu den Einwendungen. Der Quartiererhaltungszonenplan Eigenheimstrasse wird neu festgesetzt.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Küsnacht am 24. September 2012 festgesetzten Änderungen der Bau- und Zonenordnung sowie der Quartiererhaltungszonenplan Eigenheimstrasse (Mst. 1:500) werden genehmigt.
- II. Die Gemeinde Küsnacht wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen der Bau- und Zonenordnung nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Küsnacht, an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Gossweiler Ingenieure AG, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon (Nachführungsstelle).

Zürich, den 27. März 2013
130005/WUR/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

