



## **VERFÜGUNG**

**vom 4. März 2005**

### **Küsnacht. Nutzungsplanung, Festsetzung Sonderbauvorschriften**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 13. Dezember 2004 beschloss die Gemeindeversammlung Küsnacht die Sonderbauvorschriften für den Quartierladen Itschnach, Grundstück Kat.-Nr. 10712. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. Februar 2005 und des Bezirksrates Meilen vom 25. Januar 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 18. Februar 2005 ersucht der Gemeinderat Küsnacht um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet in der Kernzone K2 für den Quartierladen Itschnach auf Grundstück Kat.-Nr. 10712 Sonderbauvorschriften als planungsrechtliche Grundlagen zur Erstellung eines neuen Quartierladens bzw. zur Erhaltung des bestehenden Quartierladens.

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

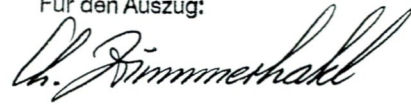
Die Baudirektion **v e r f ü g t** :

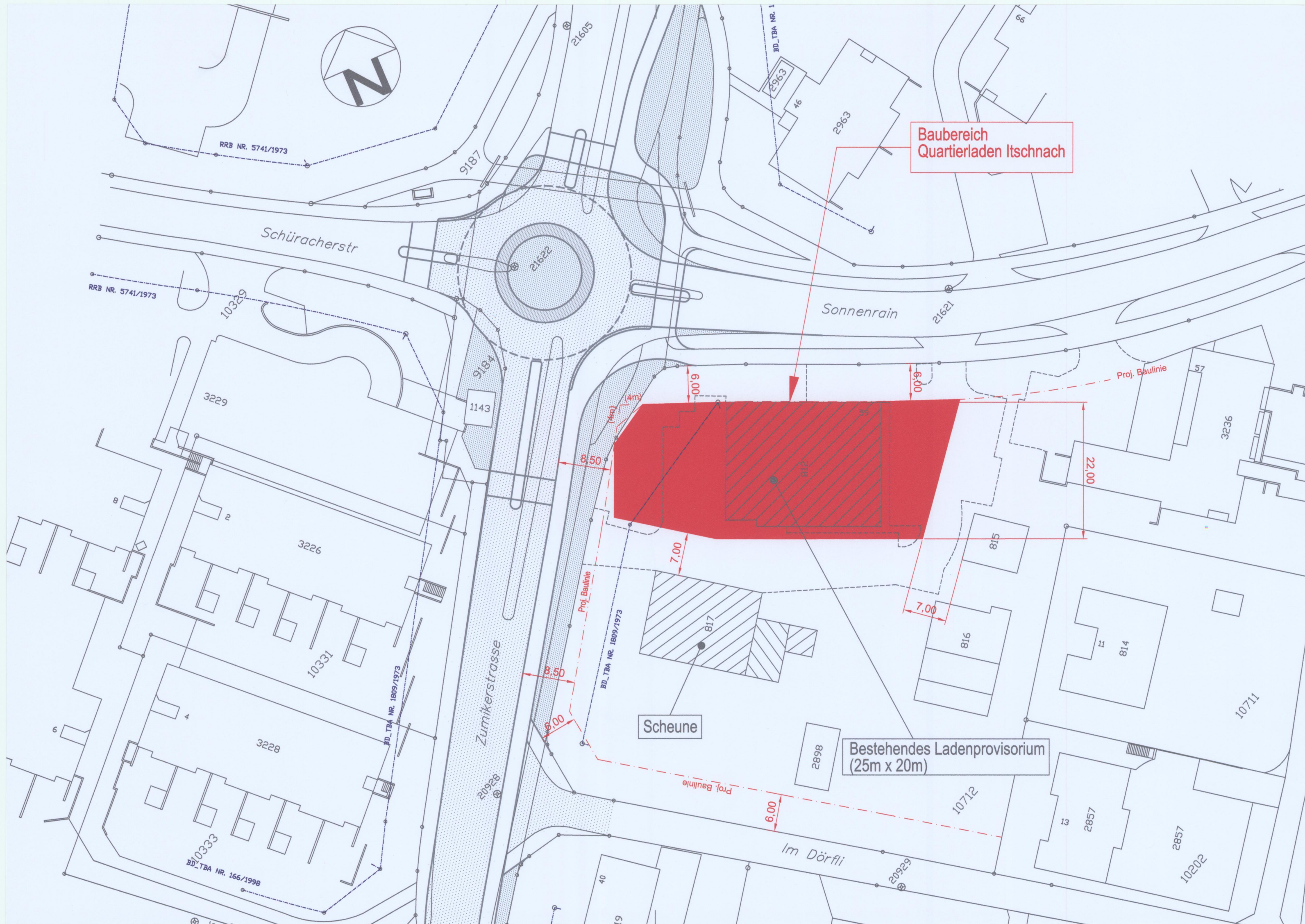
- I. Die von der Gemeindeversammlung Küsnacht am 13. Dezember 2004 festgesetzten Sonderbauvorschriften für den Quartierladen Itschnach, Grundstück Kat.-Nr. 10712, werden genehmigt.
- II. Die Gemeinde Küsnacht wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Küsnacht (unter Beilage von drei 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 4. März 2005  
050397/Owü/Zwe

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





Baubereich  
Quartierladen Itschnach



Kanton Zürich Amt für Raumordnung und Vermessung  
Gemeinde Küsnacht ZH

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 1994  
Sonderbauvorschriften innerhalb der Kernzone K2  
für den Quartierladen Itschnach

Situation M. 1:500 Ergänzungsplan nach Par. 80 Abs. 2 PBG

Projektverfasser: Gez.: oef Dat.: 4. Okt. 2004 Gr.: 30/63 Nr.: 0000 | 0000 | 000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 13.12.2004

Namens der Gemeindeversammlung,  
Die Präsidentin:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion  
genehmigt am: 4. März 2005

BDV Nr. 239 105

Für die Baudirektion:



Gemeinde Küsnacht ZH

Amt für Raumordnung und Vermessung

Teilrevision der Bau- und Zonenordnung 1994

## Sonderbauvorschriften innerhalb der Kernzone K2 für den Quartierladen Itschnach

Kat.-Nr. 10'712

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 13. Dezember 2004

Namens der Gemeindeversammlung,

Die Präsidentin:

Dr. Ursula Gut-Winterberger

Der Schreiber:

Peter Wettstein

Von der Baudirektion  
genehmigt am: - 4. März 2005

BDV Nr. 239/05

Für die Baudirektion

## Sonderbauvorschriften innerhalb der Kernzone K2 für den Quartierladen Itschnach

Die Bau- und Zonenordnung 1994 der Politischen Gemeinde Küsnacht soll mit folgender **neuen Bestimmung** ergänzt werden:

Sonderbauvorschriften für die Kernzone K2 Itschnach	Art. 10a
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Zweck der Sonderbauvorschriften innerhalb der Kernzone K2 in Itschnach ist, die planungsrechtlichen Grundlagen für einen Quartierladen zur Versorgung der Quartierbewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs zu schaffen.</li><li>2. Die Sonderbauvorschriften erlauben, den bestehenden Quartierladen auf Kat.- Nr. 10712, Ecke Sonnenrain/Zumikerstrasse, zu erhalten bzw. einen allfälligen Neubau zu ermöglichen.</li><li>3. Neubauten müssen den Gestaltungsanforderungen nach Art. 5 und 17 entsprechen und eine gute Dachgestaltung aufweisen. Davon ausgenommen ist das bestehende Gebäude.</li><li>4. Die Gebäudelänge darf höchstens 44,0 m und die Gebäudebreite höchstens 22,0 m betragen.</li><li>5. Der Gebäudeabstand beträgt mindestens 7,0 m. Der Mehrlängenzuschlag gemäss Art. 11 wird nicht angewendet.</li><li>6. Der höchstzulässige Baubereich ist aus dem Ergänzungsplan zu diesen Sonderbauvorschriften ersichtlich.</li></ol>