



VERFÜGUNG

vom 30. Juni 2000

Bubikon. Nutzungsplanung (Weilerkernzonen, Ergänzung)

Teilgenehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 2739/1997 wurde die Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Bubikon genehmigt. Am 25. März 1998 beschloss die Gemeindeversammlung Bubikon eine Teilrevision der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrates Hinwil vom 17. Juli 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Die gegen die Einzonung von insgesamt 11 Aussenwachten in eine Weilerkernzone bei der Baurekurskommission III erhobenen Rekurse wurden mit Entscheiden BRKE III Nrn. 0189-193/1999 vom 15. Dezember 1999 betreffend die Weiler Barenberg, Dienstbach, Gstein und Hüsli gutgeheissen und hinsichtlich des Weilers Brach abgewiesen sowie mit Entscheiden BRKE III Nrn. 0194-199/1999 vom 15. Dezember 1999 betreffend die Weiler Bürg, Geissberg, Lanzacher/Sennschür, Tafleten, Wandhüslen und Widenswil abgewiesen. Die gegen den Entscheid BRKE III Nrn. 0189-193/1999 erhobenen Beschwerden wurden mit Beschluss des Verwaltungsgerichts (VB.2000.00054) als gegenstandslos abgeschrieben bzw. an die Baurekurskommission III zur Einholung des Entscheides der Genehmigungsbehörde zurückgewiesen (VB.2000.00055). Gegen diese Beschlüsse ist eine staatsrechtliche Beschwerde beim Bundesgericht hängig. Mit Schreiben vom 18. Mai 2000 ersucht der Gemeinderat Bubikon um Genehmigung der unumstrittenen Weilerkernzonen Brach, Bürg, Geissberg, Lanzacher/Sennschür, Tafleten, Wandhüslen und Widenswil.

Die Vorlage umfasst die durch die Weilerkernzonenvorschriften Art. 8-15 und die Weilerkernzonen ergänzte Bau- und Zonenordnung mit dazugehörigem Zonenplan sowie die Weilerkernzonenpläne Brach, Bürg, Geissberg, Lanzacher/Sennschür, Tafleten, Wandhüslen und Widenswil. Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen und der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegen vor.

Die Weiler Bürg, Lanzacher/Sennschür und Widenswil erfüllen die raumplanerischen Voraussetzungen nach dem kantonalen Richtplan (Ziffer 2.2.2) sowie der bundesgerichtlichen Praxis, wonach eine Kleinsiedlung eine als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe von mindestens fünf bis zehn bewohnten Gebäuden in offener oder geschlossener Bauweise aufzuweisen hat, eine Stützpunktfunktion erfüllen muss und klar von der Hauptsiedlung getrennt ist. Der Weiler Brach kann als Erweiterung der bestehenden Zone für öffentliche Bauten bezeichnet werden. Die unmittelbar angrenzend am Siedlungsgebiet liegenden Gebäudegruppen Geissberg, Tafleten und Wandhüslen können im Sinne des sogenannten Anordnungsspielraumes als sachlich gerechtfertigte Abweichung von untergeordneter Natur gemäss § 16 PBG betrachtet werden.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Bubikon am 25. März 1998 festgesetzte Ergänzung der Nutzungsplanung durch die Weilerkernzonen Brach, Bürg, Geissberg, Lanzacher/Sennschür, Tafleten, Wandhüslen und Widenswil wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Bubikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Bubikon, an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 30. Juni 2000
000974/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

