



VERFÜGUNG

vom 11. Dezember 2003

Bubikon. Nutzungsplanung (Zonenplan/Bauordnung, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 2739/2003 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Bubikon genehmigt. Am 11. Juni 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Bubikon Änderungen im Zonenplan und in der Bauordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. August 2003 und des Bezirksrates Hinwil vom 4. August 2003 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 22. August 2003 ersucht die Gemeinde Bubikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Zonenplanänderung umfasst die Einzonung der ARA Schachen in Wolfhausen. Die Änderungen in der Bauordnung beinhalten die Zulassung des Ausbaus des zweiten Dachgeschosses in den zwei- und dreigeschossigen Wohnzonen sowie die Anpassung der Sonderbauvorschriften für Industrie- und Gewerbebezonen.

Die Einzonung der ARA Schachen mit geringfügiger Reserve für einen weiteren Ausbau der Kläranlage wird als rechtmässige Durchstossung von Landwirtschaftsgebiet mit öffentlichen Bauten und Anlagen beurteilt. Als Grundlage für die nutzungsplanerische Abweichung von der übergeordneten Richtplanung ist die bestehende ARA im kommunalen Richtplan (RRB Nr. 2739/1997) festgelegt.

Die Zulassung des Ausbaus des zweiten Dachgeschosses in den zwei- und dreigeschossigen Wohnzonen W2, W3 und WG3 wird im Sinne der raumplanerisch erwünschten Verdichtung als zweckmässig erachtet.

Die Anpassung der Sonderbauvorschriften für die Industrie- und Gewerbebezonen sieht vor, die Industrie- und Gewerbebezonen in Verbindung mit einem reduzierten zulässigen Wohnanteil für eine attraktive Mischnutzung zu öffnen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Bubikon am 11. Juni 2003 festgesetzten Änderungen im Zonenplan und in der Bauordnung werden 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 (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 11. Dezember 2003
031827/Oca/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

