



VERFÜGUNG

vom 31. Januar 2008

Bubikon. Nutzungsplanung (Änderung Waldabstandslinie)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 2739/2003 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung genehmigt. Am 12. Dezember 2007 beschloss die Gemeindeversammlung Bubikon die Änderung des Ergänzungsplanes 7 betreffend die Waldabstandslinie Sunnenberg. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 31. Januar 2008 und des Bezirksrates Hinwil vom 28. Januar 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 28. Januar 2008 ersucht die Gemeinde Bubikon um Genehmigung der Vorlage.

Im Rahmen der Revision der Richt- und Nutzungsplanung wurde im Gebiet Sunnenberg die Waldabstandslinie unter Berücksichtigung der kleinen Waldparzelle und der besonderen örtlichen Verhältnisse gemäss § 66 Abs. 2 PBG grundsätzlich in einem Abstand von 20 m von der Waldgrenze festgesetzt.

Im Zusammenhang mit dem Verkauf des bestehenden Einfamilienhauses Vers.-Nr. 1731 und dem geplanten Neubauvorhaben auf dem Grundstück Kat.-Nr. 125 sollen die Waldabstandslinien angepasst werden. Aufgrund der Neukonzeption sollen das Hauptgebäude anstelle des südlich gelegenen Anbaus im Nordosten flächengleich vergrössert und das freistehende, innerhalb der Waldabstandsfläche gelegene Garagengebäude durch einen mehrheitlich unterirdischen Garagenanbau ersetzt werden.

Durch diese baulichen Massnahmen wird der Waldabstand gegenüber der heutigen Situation nicht geschmälert. Die geringfügigen Abweichungen von der rechtsgültigen Waldabstandslinie sind mit den öffentlichen Interessen gesundheitspolizeilicher, forstwirtschaftlicher und forstpolizeilicher sowie raumplanerischer Natur zu vereinbaren. Die Erhaltung,

Pflege und Nutzung der Waldvegetation, die Freihaltung und Zugänglichkeit der Wald-
ränder sowie die Wohnhygiene und die Sicherheit in der Bauzone sind gewährleistet.
Damit sind die gesetzlichen Voraussetzungen gemäss § 66 Abs. 2 PBG erfüllt. Aus forst-
rechtlicher Sicht steht der vorliegenden Anpassung der Waldabstandslinie nichts entgegen.

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 12. Dezember 2007 festgesetzte
Änderung des Ergänzungsplanes 7 betreffend die Waldabstandslinie Sunnenberg
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 (unter Beilage von drei Dossiers), an das
Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) sowie an die Kanzlei der
Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter
Beilage von je zwei Dossiers).

Zürich, den 31. Januar 2008
080086/Oca/Zst

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

