



VERFÜGUNG

vom 31. März 2009

Bubikon. Festsetzung Planungszone Zelgwies

Mit Beschluss vom 25. Februar 2009 ersucht der Gemeinderat Bubikon die Baudirektion, für das Gebiet Zelgwies, Grundstücke Kat.-Nr. 1853, eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festzusetzen.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG).

Das Gebiet Zelgwies in Wolfhausen ist gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Wohnzone W2 zugeteilt. Es ist eines der letzten grösseren zusammenhängenden Baugrundstücke der Gemeinde. Das Quartier ist durch kleinere, ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser mit einem Dachgeschoss geprägt. In diesem Gebiet soll nach dem erarbeiteten Leitbild zur künftigen Siedlungsentwicklung der Charakter des Einfamilienhausquartiers erhalten werden. Das auf dem betroffenen Grundstück Kat.-Nr. 1853 liegende schützenswerte Bauernhaus soll nach Ansicht des Gemeinderates entweder durch eine gut gestaltete, quartierverträgliche Wohnüberbauung ersetzt oder unter Einbezug des bestehenden Bauernhauses neu überbaut werden.

Um eine unerwünschte bauliche Entwicklung zu verhindern, sollen im Rahmen einer Teilrevision der Bau- und Zonenordnung die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine an der bestehenden Siedlungsstruktur orientierte Wohnüberbauung geschaffen werden. Um während der Planungszeit eine ungünstige Präjudizierung zu vermeiden, erweist sich der Erlass einer Planungszone als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechtswirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzel-

fall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Gemeinderates Bubikon, gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für den im Situationsplan 1:2500 bezeichneten Geltungsbereich Zelgwies wird eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung an gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht im Gemeindehaus Bubikon und bei der Baudirektion (Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden; allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
- IV. Dispositiv Ziffer I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Bubikon sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Plänen).

Zürich, den 31. März 2009
090253/Oca/Zst

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

