



## **VERFÜGUNG**

**vom 21. Dezember 2005**

### **Dürnten. Nutzungsplanung (Teilrevision Kernzonen)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit RRB Nr. 1651/1996 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Dürnten genehmigt. Am 16. November 2005 beschloss die Gemeindeversammlung Dürnten eine Teilrevision der Kernzonen. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 30. September 2005 und des Bezirksrates Hinwil vom 25. Oktober 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 11. Oktober 2005 ersucht die Gemeinde Dürnten um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der Kernzonen umfasst die Zonenplanausschnitte 1:5000 der Ortsteile Dürnten, Oberdürnten und Tann sowie die Anpassung der Bau- und Zonenordnung betreffend die Kernzonen. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV und der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen liegen vor.

Im Rahmen der letzten mit BDV Nr. 453/2004 genehmigten Teilrevision der Ortsplanung wurde an der Gemeindeversammlung Dürnten ein Antrag gutgeheissen, wonach der Gemeinderat Dürnten beauftragt wurde, die bestehenden Kernzonen in eine K1 mit restriktiveren Bauvorschriften und K2 mit gelockerten Bauvorschriften zu differenzieren.

Die aufgrund einer sorgfältigen Analyse der prägenden Elemente der schutzwürdigen Ortsbilder von Dürnten, Oberdürnten und Tann (Stellung, Kubus, Struktur und Substanz der Gebäude sowie Umgebungsgestaltung, Materialien und Farben) vorgenommenen Anpassungen der Kernzonen K1 und K2 mit schwarz und grau markierten Gebäuden sind auf das schutzwürdige Ortsbild abgestimmt.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Dürnten am 16. Juni 2005 festgesetzte Teilrevision der Kernzonen (Zonenplanausschnitte 1:5000 der Kernzonen Dürnten, Oberdürnten und Tann, Anpassung der Bau- und Zonenordnung betreffend der Kernzonen) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Dürnten wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Dürnten (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 21. Dezember 2005  
051697/Oca/Zst

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





# Amt für Raumordnung und Vermessung

Kanton Zürich  
Gemeinde Dürnten

Teilrevision Kernzonen

## Dürnten

1: 5'000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 16. 6. 2005

Namens der Gemeindeversammlung  
Der Präsident

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am 2. 1. Dez. 2005

Für die Baudirektion

BDV Nr. 1359/05

Suter • von Känel • Wild • AG

Orts- und Regionalplaner FSU sia  
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich

Telefon 044 315 13 90 Fax 044 315 13 99 info@skw.ch 31006 - 5.8.2005

### Übergeordnete Festlegungen

Landwirtschaftszone ( gemäss §§ 36ff PBG)

### Aufzuhebende kommunale Festlegungen

K Kernzone  
Kernzonenplan Dürnten

### Neue kommunale Festlegungen

K I Kernzone 1  
K II Kernzone 2  
Schwarzbauten (vgl. Ziff. 2.1.1 BZO)  
Bäume (vgl. Ziff. 2.6.4 BZO)

### Unveränderte kommunale Festlegungen

W 1.5 Wohnzone  
W 1.9 Wohnzone  
W 2.3 Wohnzone  
G 3.0 Gewerbezone  
öB Zone für öffentliche Bauten  
(\* = Differenzierte ES-Zuordnung gemäss Planeintrag)  
F Freihaltezone  
Aussichtspunkt

### Informelle Angaben

Wald  
Von der Teilrevision betroffene Flächen

Empfindlichkeitsstufe (ES)

III

III

III

II

II

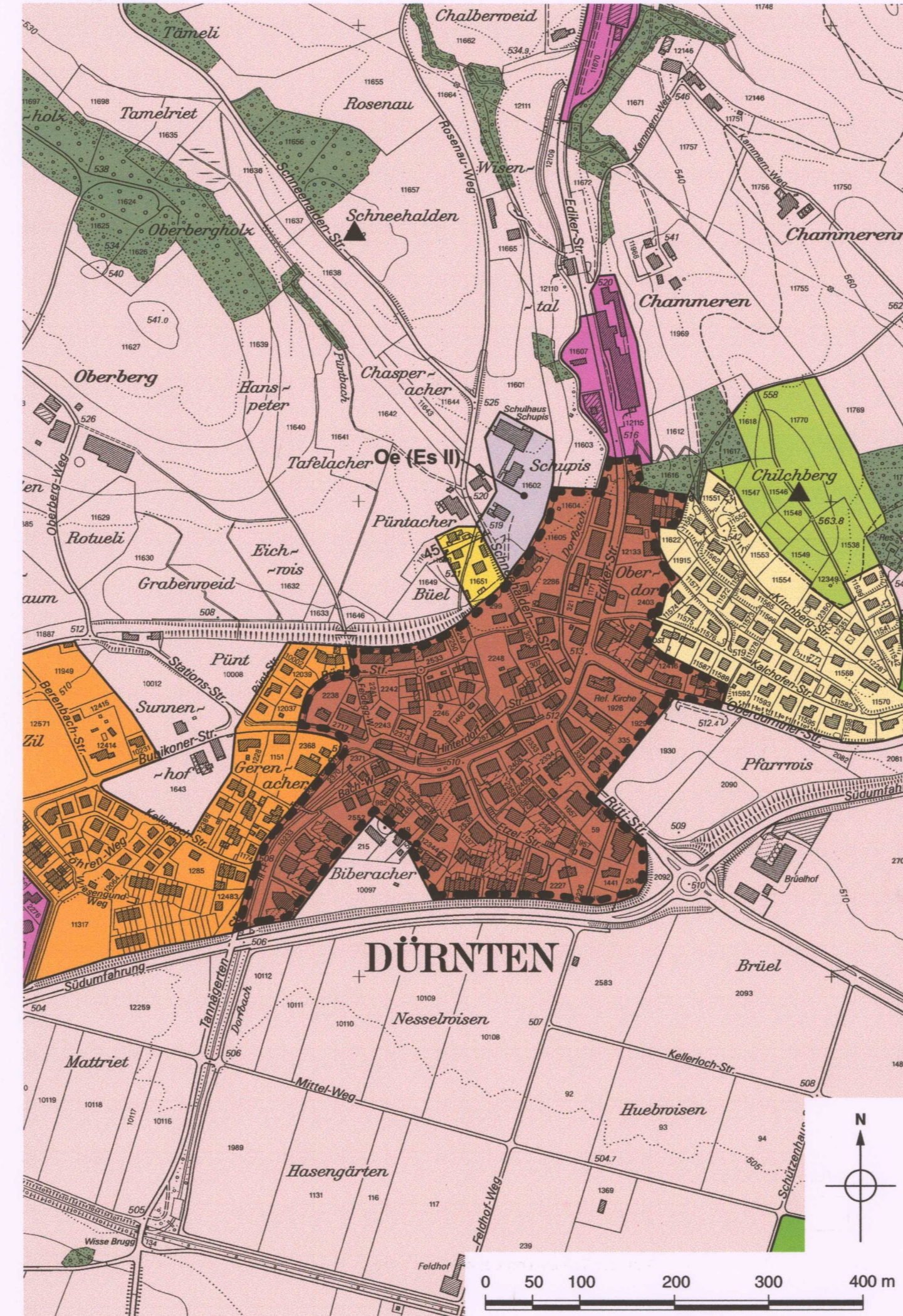
II

III

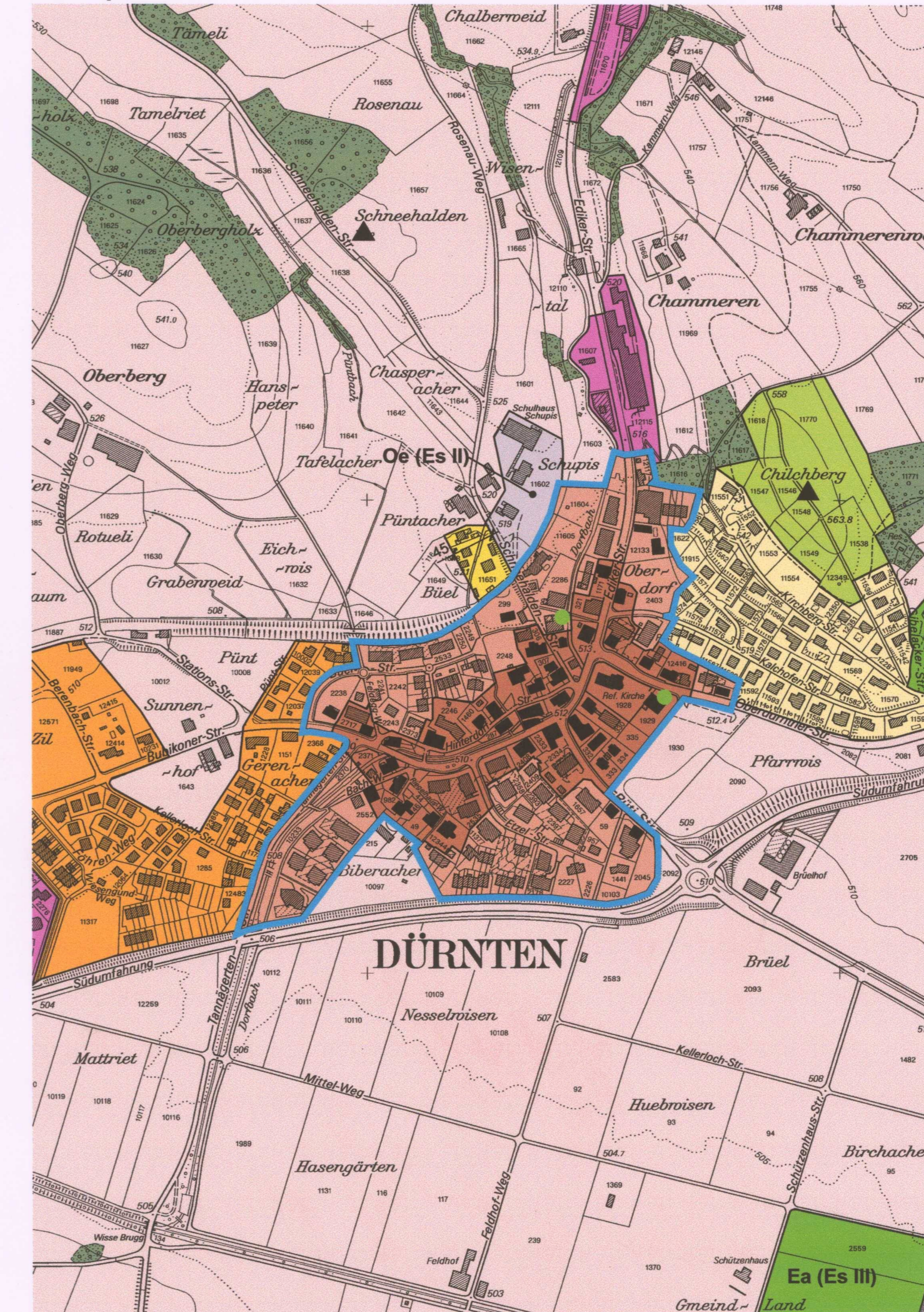
\*

-

### Zonenplan alt



### Zonenplan neu







# Amt für Raumordnung und Vermessung

Kanton Zürich  
Gemeinde Dümten

Teilrevision Kernzonen

## Tann

1: 5'000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 16. 6. 2005

Namens der Gemeindeversammlung  
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am 21. Dez 2005

Für die Baudirektion

BDV Nr. 1359/05

### Übergeordnete Festlegungen

Landwirtschaftszone ( gemäss §§ 36ff PBG)

### Aufzuhebende kommunale Festlegungen

K Kernzone

### Neue kommunale Festlegungen

K I Kernzone 1

K II Kernzone 2

Schwarzbauten (vgl. Ziff. 2.1.1 BZO)

Graubauten (vgl. Ziff. 2.1.2 BZO)

Bäume (vgl. Ziff. 2.6.4 BZO)

### Unveränderte kommunale Festlegungen

W 1.9 Wohnzone

W 2.3 Wohnzone

W 2.9 Wohnzone

WG 2.3 Wohnzone mit Gewerbebeileichterung

WG 2.9 Wohnzone mit Gewerbebeileichterung

G 3.0 Gewerbezone

I 7.0 Industriezone

öB Zone für öffentliche Bauten  
(\* = Differenzierte ES-Zuordnung gemäss Planeintrag)

E Erholungszone  
Ea Familiengärten  
Eb Sport-, Park- und Friedhofanlagen

F Freihaltezone

Lärmvorbelastet

### Informelle Angaben

Wald

Gewässer

Ortsbild Rüti/Tann von überkommener Bedeutung  
auf Gemeindegebiet Dümten

bestehender Gestaltungsplan

Von der Teilrevision betroffene Flächen

Empfindlichkeitsstufe (ES)

III

III

III

III

III

III

III

II

II

II

III

III

III

IV

\*

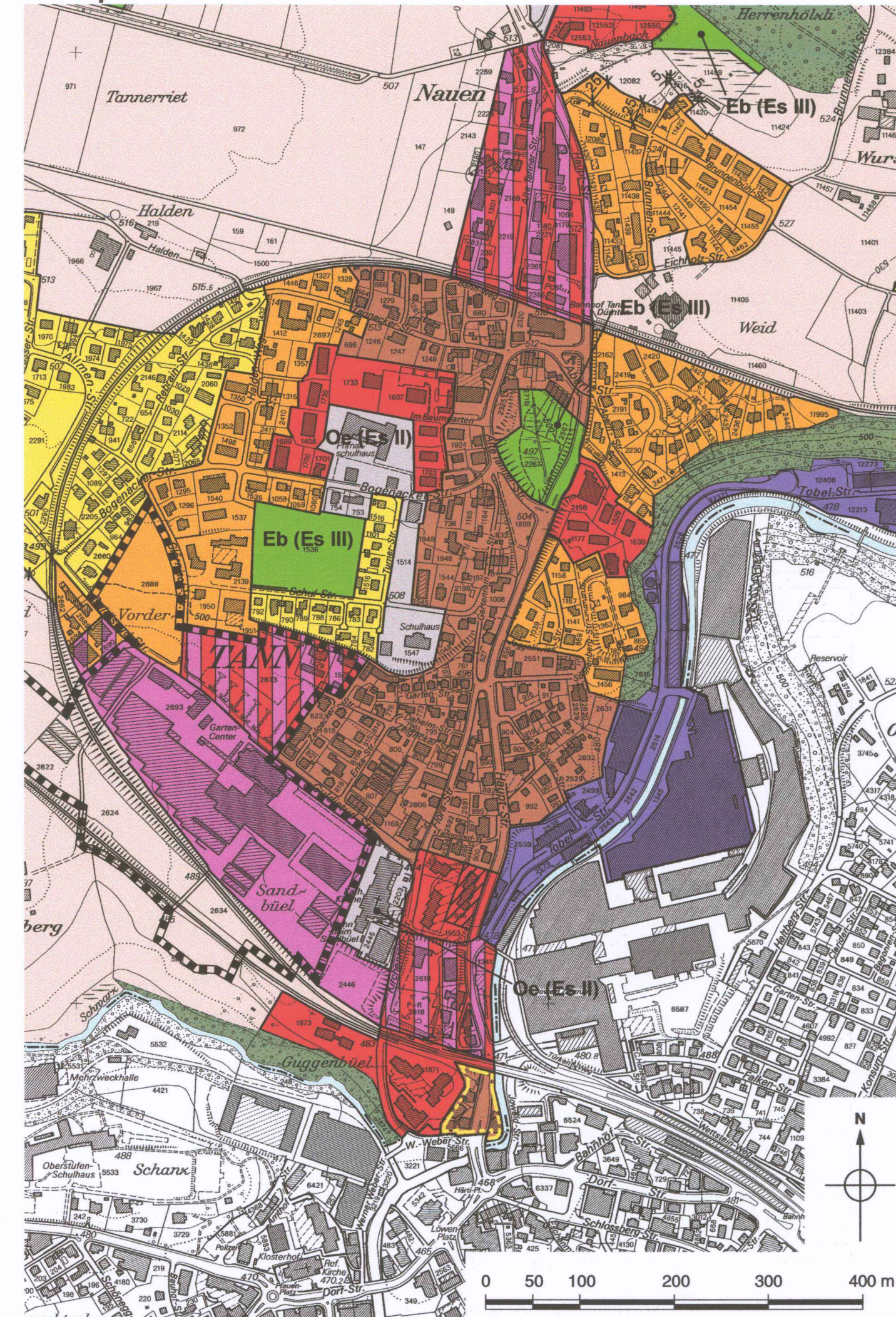
III

II/III

-

III

### Zonenplan alt



### Zonenplan neu

