



VERFÜGUNG

vom 14. April 2010

Fischtenthal. Nutzungsplanung; Teilrevision Bau- und Zonenordnung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 334/1996 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Fischtenthal genehmigt. Am 25. September 2009 beschloss die Gemeindeversammlung Änderungen des Zonenplanes, der Bauordnung und der Kernzonenpläne. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 29. Januar 2010 und des Bezirksrates Hinwil vom 11. November 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 11. Dezember 2009 ersucht die Gemeinde um Genehmigung der Vorlage.

Die kommunalen Erfahrungen in der Praxis haben gezeigt, dass einige Vorschriften der Bauordnung anzupassen und kleinere Änderungen des Zonenplanes vorzunehmen sind. Die massvollen Lockerungen der Regelungen in den Kernzonen und Wohnzonen tragen den Anliegen der Siedlungsqualität, des Ortsbildschutzes und der Erhaltung des Erscheinungsbildes der Dachlandschaft genügend Rechnung. Die geringfügigen Änderungen des Zonenplanes und der Kernzonenpläne berücksichtigen die Vorgaben des kantonalen Richtplanes betreffend der Abgrenzung des Siedlungsgebietes (§ 47 PBG).

Mit Schreiben der Baudirektion vom 20. Dezember 2007 wurde allen Gemeinden mitgeteilt, dass ab 2008 bei unüberbauten Parzellen keine Abparzellierungen und Freistellungen gemäss BGG über den Zonenrand mehr zugelassen werden. Im Zusammenhang mit dieser Praxisänderung wurden die Gemeinden eingeladen, bei der nächsten Revision ihrer Bau- und Zonenordnung den Abstand von Gebäuden zur Nichtbauzone (Landwirtschafts-, Freihalte- und Reservezone) verbindlich festzulegen sowie das Näherbaurecht auszuschliessen. Die Gemeinde Fischtenthal kam dieser Einladung nicht nach. In Anbetracht der materiell unbestrittenermassen nötigen Abstandsregelung wird die Gemeinde nachdrücklich ersucht, diesem wichtigen raumplanerischen Anliegen bei nächster Gelegenheit Rechnung zu tragen.

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung umfassen die Änderungen des Zonenplanes 1:5000, der Bauordnung und der Kernzonen Detailpläne 1:1000 Nr. 1 Lenzen und Nr. 2 Aesch, Steg und Boden. Der Bericht nach Art. 47 RPV und der Bericht zu den Einwendungen liegen vor.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Fischenthal am 25. September 2009 festgesetzte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Gemeinde Fischenthal wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Fischenthal, an das Amt für Raumordnung und Vermessung und an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von je zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) sowie an die Diebold AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle).

Zürich, den 14. April 2010
091540/Oca/Zst

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

