

## **VERFÜGUNG**

**vom 30. März 2005**

### **Wald. Nutzungsplanung (Ergänzung Bau- und Zonenordnung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit BDV Nr. 1329/2002 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Wald genehmigt. Am 7. Dezember 2004 beschloss die Gemeindeversammlung eine Ergänzung der Bau- und Zonenordnung betreffend die Baumassenziffer (BMZ). Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 1. Februar 2005 und des Bezirksrates Hinwil vom 27. Januar 2005 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 2. Februar 2005 ersucht das Bauamt Wald um Genehmigung der Vorlage.

Durch die Einführung der BMZ bei der Zonenplanrevision von 1993 fiel unter anderem die Privilegierung gemäss § 10 Abs. c) der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) dahin, wonach verglaste Balkone, Veranden und Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen, bis zu 10% der Summe aller anrechenbaren Geschossflächen nicht an die Ausnützungsziffer anrechenbar sind. Die mit Kantonsratsbeschluss vom 1. Januar 2004 genehmigte Ergänzung der ABV mit einem neuen § 13 erlaubt die Festlegung einer zusätzlichen BMZ für Wintergärten oder vergleichbaren nicht beheizten verglasten Vorbauten.

Mit der Zulassung einer BMZ für Wintergärten in allen Wohnzonen und Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung in Art. 20 der Bau- und Zonenordnung wird der Regelung in § 13 ABV entsprochen. Aus raumplanerischer Sicht steht dieser Ergänzung der Bau- und Zonenordnung nichts entgegen.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Wald am 7. Dezember 2004 festgesetzte Ergänzung der Bau- und Zonenordnung betreffend die Baumassenziffer wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Wald wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Wald (unter Beilage von vier 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 30. März 2005  
050276/Oca/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

