



## **VERFÜGUNG**

**vom 17. September 2009**

### **Richterswil. Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit RRB Nr. 432/2007 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Richterswil teilgenehmigt. Am 2. Dezember 2008 beschloss die Gemeindeversammlung Richterswil Änderungen der Bau- und Zonenordnung (BZO). Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. Februar 2009 und des Bezirksrates Horgen vom 16. Januar 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. April 2009 und 15. Juli 2009 ersucht der Gemeinderat Richterswil um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet Änderungen der BZO und der Zonengrenzen (Mst. 1:2500) im Bereich der Liegenschaft der Gas- und Wasserversorgung (Glärnerstrasse), beim Alterszentrum Wisli und im Gebiet Frohberg. Weiter beinhaltet die Vorlage Änderungen des Zonenplans (Mst. 1:2500) im Gebiet Mülönen, Änderungen des Kernzonenplans Mülönen (Mst. 1:2500) mit entsprechender Ergänzung der BZO sowie eine Änderung der Waldabstandslinie (Mst. 1:1000) im Gebiet Hügsam (Bergstrasse).

Im Zusammenhang mit der Gestaltungsplanpflicht Mülönen und dem Kernzonenplan Mülönen sowie der Ergänzung von Art. 29 BZO wird ausdrücklich festgestellt, dass neue Bauten und Anlagen den Inhalt des Inventars des schutzwürdigen Ortsbilds von überkommunaler Bedeutung (Ensemble Mülönen, BDV Nr. 125/2002) sowie die überkommunal schutzwürdigen Denkmalschutzobjekte und wichtigen Freiräume, in jedem Fall berücksichtigen müssen.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Richterswil am 2. Dezember 2008 festgesetzten Änderungen der Bau- und Zonenordnung sowie der Zonengrenzen im Bereich der Liegenschaft der Gas- und Wasserversorgung (Glernerstrasse), beim Alterszentrum Wisli, im Gebiet Frohberg und im Gebiet Mülönen, die Änderungen des Kernzonenplans Mülönen mit entsprechender Ergänzung der Bau- und Zonenordnung sowie eine Änderung der Waldabstandslinie im Gebiet Hügsam (Bergstrasse), werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Gemeinde Richterswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderung der Bau- und Zonenordnung nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Richterswil (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier), an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an die Geoterra AG, Ingenieure Geometer Planer, Zugerstrasse 46, 8805 Richterswil.

Zürich, den 17. September 2009  
090371/Owü/Zst

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

