



VERFÜGUNG

vom 16. April 2004

Fehraltorf. Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 3638/1994 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Fehraltorf genehmigt. Am 15. Dezember 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Fehraltorf eine Anpassung der Bauzonengrenze im Gebiet Berg. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Februar 2004 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 29. Januar 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. Februar 2004 ersucht die Gemeinde Fehraltorf um Genehmigung der Vorlage.

Die aufgrund einer früheren Linienführung der geplanten Umfahrung Wiesengrund-Unterdorf festgelegte Bauzonengrenze soll im Zusammenhang mit dem eingeleiteten Quartierplanverfahren Berg auf die bestehenden und natürlichen Gegebenheiten (Flurweg, öffentliches Gewässer) abgestimmt werden. Die heutige geplante Umfahrungsstrasse führt nicht mehr unmittelbar entlang dem im kantonalen Richtplan festgelegten Siedlungsgebiet, sondern kommt zwischen den Verzweigungen Kempptal-/Allmendstrasse und Rumliker-/Mesikerstrasse zu liegen.

Die Bauzonengrenze ist unter Berücksichtigung des Raumbedarfes für Gewässer entlang des Wildbaches sachgerecht festgelegt. Die daraus entstehende geringfügige Bauzonenerweiterung liegt im Anordnungsspielraum.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Fehraltorf am 15. Dezember 2003 festgesetzte Anpassung der Bauzonengrenze im Gebiet Berg wird genehmigt.

- II. Die Gemeinde Fehraltorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Fehraltorf (unter Beilage von zwei 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 16. April 2004
040476/Oca/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

