



## **VERFÜGUNG**

**vom 25. Februar 2013**

### **Knonau. Kommunale Nutzungsplanung (Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Knonau ist mit Verfügung ARV/844/1998 genehmigt worden. Mit Verfügung ARV/1036/1999 und Verfügung ARV/67/2007 sind Teilrevisionen der Nutzungsplanung genehmigt worden. Am 11. September 2012 beschloss die Gemeindeversammlung Knonau Änderungen der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 30. Oktober 2012 und des Bezirksrats Affoltern vom 13. November 2012 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 14. November 2012 ersucht der Gemeinderat Knonau um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet Änderungen betreffend die Bau- und Zonenordnung (BZO). Die Änderungen umfassen im Wesentlichen zweckmässige Ergänzungen der Bauordnung und angemessene Arrondierungen der Bauzonengrenze. Neu werden die Kernzonenpläne Dorf (Mst. 1:2000), Hinter- und Vorder-Uttenberg (Mst. 1:1200) und Baaregg (Mst. 1:1000), wobei Hinter-Uttenberg und Baaregg überkommunal schutzwürdige Ortsbilder sind, festgelegt. Mit der Arrondierung der Zone für öffentliche Bauten bei der ARA werden die Anliegen der Kulturlandinitiative vom 17. Juni 2012 nicht tangiert.

Nach der öffentlichen Auflage und nach der Vorprüfung ist aufgrund einer Einwendung (vgl. Einwendung Nr. 7) der Art. 6 Abs. 2 BZO ergänzt worden. So kann für „energiesparende Bauweise, z.B. nach Minergie-Standard“ bei Neubauten in der Kernzone KD die zonengemässe Überbauungsziffer für Hauptgebäude um höchstens einen Zehntel erhöht werden, sofern auch die weiteren Bedingungen (besonders gute und zeitgemässe Gestaltungs- und Umgebungsqualität etc.) erfüllt sind. In § 49a Abs. 3 PBG werden die Möglichkeiten für Erhöhungen der Nutzungsziffern abschliessend aufgezählt. Die energiesparende Bauweise ist in dieser Aufzählung nicht enthalten. Vorliegend handelt es sich jedoch

nicht um eine Verpflichtung, sondern um eine Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen eine Mehrausnützung beanspruchen zu dürfen. Mit Festsetzung von Art. 6 Abs. 2 BZO wird kein Zwang bewirkt, nach dieser Bestimmung zu bauen, es wird lediglich ein Anreiz gewährt. Aufgrund dessen kann Art. 6 Abs. 2 BZO genehmigt werden.

Die Änderungen der Bauordnung sind in der beiliegenden synoptischen Darstellung rot markiert. Sie entsprechen dem Ergebnis der Vorprüfung.

Neu werden die drei detaillierten Kernzonenpläne festgesetzt. Die Revision umfasst Änderungen der BZO sowie den erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV mit dem Bericht zu den Einwendungen.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Knonau am 11. September 2012 festgesetzten Änderungen der Bau- und Zonenordnung sowie die Kernzonenpläne Dorf (Mst. 1:2000), Hinter- und Vorder-Uttenberg (Mst. 1:1200) und Baaregg (Mst. 1:1000) werden, im Sinne der Erwägungen, genehmigt.
- II. Die Gemeinde Knonau wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen der Bau- und Zonenordnung nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Knonau (unter Beilage von drei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Rösch Wälter Willa, Obstgartenstrasse 12, 8910 Affoltern a.A. (Nachführungsstelle).

Zürich, den 25. Februar 2013  
121922/WUR/ZIM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

