

VERFÜGUNG

vom 28. Mai 2003

Hütten. Festsetzung der Planungszone für Teilgebiete der Kern- und Wohnzonen

Mit Beschluss vom 13. Mai 2003 ersucht der Gemeinderat Hütten die Baudirektion, für bestimmte Teilgebiete der Kernzone K3 sowie der Wohnzonen W3 und W2A eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festzusetzen.

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstige Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG).

Das Ortsbild von Hütten ist mit Ausnahme von Gebäuden mit öffentlichem Charakter geprägt von niedrigen, zweigeschossigen Gebäuden. Gemäss rechtsgültiger Bau- und Zonenordnung sind in wesentlichen Bereichen des Strassendorfes dreigeschossige Gebäude gestattet. Dies führt zu einer Siedlungsentwicklung, die sich nachteilig auf das heute noch weitgehend einheitliche Ortsbild von Hütten auswirken könnte. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung insbesondere die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse zu überprüfen. Um während der Planungszeit eine ungünstige Präjudizierung zu verhindern, erweist sich der Erlass einer Planungszone als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechtswirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungsverfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) zu entziehen.

Auf Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Hütten, gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für die im Plan Mst. 1: 2500 schwarz schraffierten Gebiete der Kernzone K3 und der Wohnzonen W3 und W2A wird im Sinne der Erwägungen eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei Hütten und bei der Baudirektion (Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden; allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
- IV. Dispositiv Ziffern I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Hütten sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Plänen).

Zürich, den **28. Mai 2003**
03 1091/Owü/Zwe

03 1091/Owü/Zwe
Raumordnung und Vermessung

i.V. MC 

I. A. der Baudirektion
ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

i.V. 