



## **VERFÜGUNG**

**vom 16. August 2006**

### **Kyburg. Festsetzung der Planungszone für die Kernzone K1**

---

Mit Beschluss vom 3. August 2006 ersucht der Gemeinderat Kyburg die Baudirektion, für das Gebiet der Kernzone K1 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).

Gemäss gültiger Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Kyburg vom 1. Oktober 2001 dürfen in der Kernzone K1 (Kyburg) keine Unterniveau-Garagen erstellt werden. Damit wurde der Erhalt der wertvollen Vorgärten und Freiräume angestrebt. Diese Regelung kann nachteilige Auswirkungen auf das geschützte Ortsbild von kantonaler Bedeutung haben. Die offene Anordnung der Pflichtparkplätze verändert die ortstypischen Vorgärten und Vorplätze in einem nicht vertretbaren Mass. Der Gemeinderat von Kyburg begründet die Notwendigkeit der beantragten Planungszone damit, dass dem Erhalt des Ortsbildes von Kyburg gegebenenfalls besser Rechnung getragen werden kann, wenn Unterniveau-Garagen wie in der Kernzone K2 auch in der Kernzone K1 zulässig sind. Der Gemeinderat beabsichtigt deshalb, diesen Sachverhalt zu prüfen und die diesbezüglichen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung zu ändern. Um sicherzustellen, dass bis zum Erlass einer zumindest in diesen Aspekten geänderten Nutzungsplanung keine Vorkehrungen getroffen werden können, die den Absichten des Gemeinderates zuwiderlaufen, beantragt der Gemeinderat der Baudirektion den Erlass einer Planungszone.

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts- wirksam wären. Das in § 346 PBG vorgesehene Verfahren bietet Gewähr, dass im Einzel-

fall 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 Kyburg, gestützt auf § 346 PBG

verfügt die Baudirektion:

- I. Für die Kernzone K1 in Kyburg wird gemäss Plan Mst. 1:2500 vom 28. Juli 2006 eine Planungszone für die Dauer von drei Jahren, ab öffentlicher Bekanntmachung gerechnet, festgesetzt.
- II. Der Plan steht bei der Gemeindekanzlei 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 Ziffer I bis III werden gemäss § 6 PBG durch die Baudirektion öffentlich bekannt gemacht.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Kyburg (unter Beilage von fünf Plänen) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von drei Plänen).

Zürich, den 16. August 2006  
060792/Obl/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

