



VERFÜGUNG

vom 7. Dezember 2010

Kyburg. Revision der kommunalen Nutzungsplanung (Umzonung Ausserdorf)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Beschluss Nr. 609 vom 9. April 2002 hat der Regierungsrat die letzte Revision der kommunalen Nutzungsplanung Kyburg (teilweise) genehmigt. Die Gemeindeversammlung Kyburg hat am 13. Juli 2010 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung betreffend Umzonung Ausserdorf festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 31. August 2010 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 30. August 2010 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. September 2010 ersucht die Gemeinde Kyburg um Genehmigung der Vorlagen.

Im Ortsteil Kyburg war bisher die ganze Bauzone der Kernzone 1 zugewiesen. In der Kernzone 1 dürfen keine Unterniveaugaragen erstellt werden. Das wachsende Bedürfnis nach zusätzlichen Abstellplätzen hat teilweise zu einer Veränderung der ortstypischen Vorgärten und Vorplätze geführt. Besonders problematisch erweist sich in dieser ortsbaulichen Struktur die Erstellung von Garagenbauten. Dies hat den Gemeinderat Kyburg veranlasst, die Zulassung von Unterniveaugaragen, wie in der Kernzone K2, auch in der Kernzone K1 in Erwägung zu ziehen. Um sicherzustellen, dass bis zum Erlass der geänderten Nutzungsplanung keine präjudizierenden Vorkehrungen getroffen werden, hat die Baudirektion auf Antrag des Gemeinderats Kyburg am 16. August 2006 eine Planungszone über die Kernzone im Ortsteil Kyburg erlassen. Sie wurde bis am 15. August 2010 verlängert.

Der Bereich Vorburg ist von besonderer archäologischer Bedeutung. Daher könnten Unterniveaugaragen nur in wenigen ausgewählten Bereichen in Erwägung gezogen werden. Eine Änderung der kommunalen Nutzungsplanung wurde in diesem Bereich jedoch noch nicht abgeschlossen.

Im Gebiet Ausserdorf sind die Schutzinteressen bezüglich Ortsbild und Archäologie anders gelagert und lassen grundsätzlich einen grösseren Spielraum zu. Mit der Umzonung von der Kernzone K1 in die Kernzone K2 wird im Gebiet Ausserdorf im Wesentlichen die Zulässigkeit von Unterniveaugaragen sowie die maximale Breite von Dachaufbauten neu geregelt. Die im Zonenplan eingetragenen wichtigen Gebäudefluchten bleiben mit der Umzonung erhalten.

Die Akten, bestehend aus einem Auszug aus dem Zonenplan 1:2500 und dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV inkl. des Berichts über die Einwendungen, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Kyburg am 13. Juli 2010 festgesetzte Änderung der kommunalen Nutzungsplanung (Umzonung Ausserdorf) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Kyburg wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an die Gemeinde Kyburg (unter Beilage von sechs Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die Walter Leisinger AG, Strehlgasse 21, 8472 Seuzach (Nachführungsstelle).

Zürich, den 7. Dezember 2010
101457/THA/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

