



## **VERFÜGUNG**

**vom 13. August 2009**

### **Kyburg. Verlängerung der Geltungsdauer der Planungszone für die Kernzone K1**

---

Die Baudirektion hat mit Verfügung ARV/121/2006 vom 16. August 2006 auf Ersuchen des Gemeinderats Kyburg für das Gebiet der Kernzone K1 eine Planungszone im Sinne von § 346 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt. Sie wurde mit der Publikation vom 25. August 2008 rechtskräftig.

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. Die diesbezüglichen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung sind deshalb zu überprüfen.

Der Gemeinderat Kyburg hat am 24. Oktober 2006 einen Entwurf der revidierten Bau- und Zonenordnung zur Vorprüfung unterbreitet. Gestützt auf das Gutachten Nr. 13-2006 der Natur- und Heimatschutzkommission (NHK) hat das ARV in seinem Vorprüfungsbericht festgehalten, dass eine generelle Zulässigkeit von Unterniveaugaragen nicht zweckmässig sei. In einem anschliessend erarbeiteten Bericht zur Bedarfs- und Lageabklärung von Abstellplätzen wurden konkrete Standorte für Unterniveaugaragen vorgeschlagen. Dieser Bericht wurde wiederum der NHK sowie der Archäologiekommission zur Beurteilung unterbreitet. Die Gutachten der Sachverständigenkommissionen haben ergeben, dass Unterniveaugaragen im historischen Teil von Kyburg kaum realisierbar sind.

Der Gemeinderat von Kyburg hat gemeinsam mit der Baudirektion ein weiteres Vorgehen zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen bezüglich Abstellplätze und den Umgang mit

Vorplätzen und Vorgärten festgelegt. Mit Schreiben vom 20. Juli 2009 ersucht der Gemeinderat um Verlängerung der Planungszone bis Mitte August 2010.

Gemäss § 346 Abs. 3 PBG dürfen Planungszone für längstens drei Jahre festgesetzt werden; soweit nötig kann die Frist um zwei Jahre verlängert werden. Um sicherzustellen, dass bis zum Erlass einer zumindest in diesen Aspekten geänderten Nutzungsplanung keine Vorkehrungen getroffen werden können, die diesen Absichten zuwiderlaufen, ist die Planungszone zu verlängern. Aufgrund der vorhandenen Grundlagen und bereits getätigten Arbeiten kann ein Abschluss der Planung innerhalb eines Jahres erwartet werden. Die Verlängerung der Planungszone erweist sich deshalb als rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Es würde dem Institut der Planungszone widersprechen, wenn diese nicht sofort rechts-wirksam wären. Dies gilt auch für Verlängerungen. Das in § 346 PBG vorgesehene Ver-fahren bietet Gewähr, dass im Einzelfall Baubewilligungen erteilt werden können, wenn sie dem Planungsziel nicht zuwiderlaufen. Allfälligen Rekursen gegen die Festsetzungs-verfügung ist deshalb die aufschiebende Wirkung gemäss § 25 Verwaltungsrechtspflege-gesetz (VRG) zu entziehen.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Frist für die mit Verfügung ARV/121/2006 der Baudirektion vom 16. August 2006 festgesetzte Planungszone für die Kernzone K1 in Kyburg wird bis 15. August 2010 verlängert.
- II. Diese Verfügung sowie die ursprüngliche Festsetzungsverfügung ARV/121/2006 mit dazugehörendem Plan stehen bei der Gemeindekanzlei Kyburg, Hinterdorfstrasse 21, 8314 Kyburg, sowie beim Amt für Raumordnung und Vermessung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich (4. Stock, Anmeldung Büro 437) 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 Re-kursen wird gemäss § 25 VRG 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 Kyburg sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (je zweifach).

Zürich, den 13. August 2009  
090604/Oth/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:



