

## **VERFÜGUNG**

**vom 26. Juni 2006**

### **Mönchaltorf. Nutzungsplanung (Teilrevision Bau- und Zonenordnung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit RRB Nr. 2977/1996 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Mönchaltorf genehmigt. Am 2. Dezember 2005 hat die Gemeindeversammlung Mönchaltorf eine Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) betreffend Abstände von Gebäuden gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. Januar 2006 und des Bezirksrates Uster vom 9. März 2006 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. März 2006 ersucht die Gemeinde Mönchaltorf um Genehmigung der Vorlage.

Gemäss § 265 Abs. 1 PBG haben oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber Strassen und Plätzen und von 3.5 m gegenüber Wegen einzuhalten, sofern die BZO keine anderen Abstände vorschreibt (vgl. § 49 Abs. 2 lit. b) PBG). Damit im Rahmen von einzelnen Baugesuchen keine Ausnahmegenehmigungen mit Beseitigungsrevers mehr zu erteilen sind, soll das Thema der Abstände von Gebäuden gegenüber Verkehrsanlagen in der BZO einheitlich geregelt werden.

Mit der vorliegenden Änderung von Art. 4 und Art. 35 BZO betreffend Abstände von Gebäuden gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen werden aus der Sicht der Gestaltung des Strassenraumes, der Wohnhygiene, der Verkehrssicherheit und des Freiraumes für Werkleitungen vertretbare Regelungen getroffen. Für die gestalterische Einordnung von Bauten gilt grundsätzlich § 238 PBG. Der Bericht gemäss Art. 47 RPV liegt vor.

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

Die Baudirektion **v e r f ü g t** :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Mönchaltorf am 2. Dezember 2005 festgesetzte Änderung von Art. 4 und Art. 35 der Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.

- II. Die Gemeinde Mönchaltorf wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
  
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Mönchaltorf (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 26. Juni 2006  
060242/Oca/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

