

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. April 2002

609. Nutzungsplanung Kyburg (Teilweise Genehmigung)

Der Regierungsrat genehmigte die letzte Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Kyburg mit Beschluss Nr. 735/1993. Am 1. Oktober 2001 beschloss die Gemeindeversammlung Kyburg eine Änderung der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. November 2001 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 13. November 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. November 2001 ersucht der Gemeinderat Kyburg um Genehmigung der Vorlage.

Die Revisionsvorlage umfasst namentlich die Einzonung des bisher in der Landwirtschaftszone gelegenen Weilers Ettenhusen und geringfügige Erweiterungen der Bauzonen in den Weilern Billikon und Brünggen. In der Bauordnung wird neu zwischen der Kernzone 1 für den Ortsteil Kyburg und der Kernzone 2 für die Weiler Brünggen, Ettenhusen und Billikon unterschieden. Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Der Ortsteil Kyburg ist gemäss kantonalem Richtplan als schutzwürdiges Ortsbild von kantonaler Bedeutung eingestuft. In der bisherigen Bauordnung (Art. 4) war die höchstzulässige Gebäudehöhe mit 6 m festgelegt. Damit wurde auf die bestehende historische Bebauung Bezug genommen. Gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung soll die Gebäudehöhe in Art. 5 neu auf 7,5 m erhöht werden. Dies hätte zur Folge, dass sich Neubauten durch höhere Fassaden und andere Proportionen, als die Altbauten sie aufweisen, von der Umgebung abheben würden. Die Geschlossenheit, die das Ortsbild von Kyburg prägt, wäre dadurch gefährdet. Neubauten würden störend im Ortsbild in Erscheinung treten. Die in Art. 2.1 und Art. 3 der Bauordnung geforderte Wahrung der Eigenart und der baulichen Einheit sowie die harmonische Einordnung in das Ortsbild wären nicht gewährleistet. Art. 5 ist deshalb bezüglich der Gebäudehöhe im Ortsteil Kyburg von der Genehmigung auszunehmen.

Die Baudirektion hat die Gemeinde bezüglich der teilweisen Nichtgenehmigung der Bau- und Zonenordnung angehört. Der Gemeinderat beantragt mit Schreiben vom 25. Februar 2002, die Bau- und Zonenordnung in der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Fassung zu genehmigen.

Im Übrigen ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Kyburg am 1. Oktober 2001 festgesetzte Änderung der Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird ausgenommen:
Art. 5 der Bauordnung bezüglich der Gebäudehöhe im Ortsteil Kyburg.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Die Gemeinde Kyburg wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I bis III gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Kyburg, 8314 Kyburg, (unter Beilage von fünf Dossiers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi