



VERFÜGUNG

vom 16. April 2004

Seegräben. Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 327/1998 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Seegräben genehmigt. Am 9. Dezember 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Seegräben zwei Zonenplanänderungen in den Gebieten Chnebler und Ottenhausen und die Ergänzung von Art. 28 der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 29. Januar 2004 und des Bezirksrates Hinwil 27. Januar 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 23. Februar 2004 ersucht die Gemeinde Seegräben um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Einzonung eines Landstreifens in die Kernzone K II am östlichen Ortsbildrand von Ottenhausen im Umfang von ca. 250 m² sollen die Voraussetzungen für einen massvollen Ausbau des bestehenden Wohnhauses Vers.-Nr. 103 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3741 geschaffen werden.

Im Gebiet Chnebler in Seegräben soll das am Bauzonenrand gelegene Grundstück Kat.-Nr. 4071 mit einer Fläche von ca. 1700 m² in die Wohnzone W 1.8 eingezont werden. Zur besseren Einordnung wird die maximal zulässige Firsthöhe auf 4.0 m beschränkt. Dieses schmale über die Aathalstrasse erschlossene Grundstück bietet Raum für vier Wohneinheiten in Form von freistehenden oder zusammengebauten Einfamilienhäusern.

Die beiden ausserhalb der Moorlandschaft und des Schutzgebietes Pfäffikersee gelegenen Einzonungen liegen im Anordnungsspielraum der Nutzungsplanung. Sie erfüllen die Anforderungen von Art. 15 RPG und § 47 PBG.

Die Vorlage umfasst die Zonenplanänderung Gebiet Chnebler 1:1000, die Zonenplanänderung Gebiet Ottenhausen 1:1000, die Ergänzung von Art. 28 der Bau- und Zonenordnung sowie die Berichte zur Teilrevision und zu den Einwendungen im Sinne des Berichtes gemäss Art. 47 RPV.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Seegräben am 9. Dezember 2003 festgesetzten Zonenplanänderungen in den Gebieten Chnebler und Ottenbach und die Ergänzung von Art. 28 der Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Seegräben wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Seegräben (unter Beilage von sechs Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 16. April 2004
040474/Oca/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

