



## **VERFÜGUNG**

**vom 27. September 2010**

**Hinwil. Nutzungsplanung; Teilrevision Zonenplan, Bau- und Zonenordnung**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit RRB Nr. 903/1994 wurde die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Hinwil genehmigt. Am 15. März 2010 setzte die Gemeindeversammlung Hinwil die Teilrevision des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung fest. Gegen diesen Beschluss sind gemäss Verfügung der Baurekurskommission III vom 14. Mai 2010 zwei Rekurse eingegangen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Hinwil vom 23. April 2010 wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 28. Juni 2010 ersucht die Gemeinde um Genehmigung der Vorlage.

Die zwei Rekurse betreffen die Bestimmung zu Antennenanlagen gemäss Art. 2.11 der Bau- und Zonenordnung. Der Ausgang dieses Rekursverfahrens hat keinen Einfluss auf das Genehmigungsverfahren der übrigen Teile der kommunalen Nutzungsplanung. Art. 2.11 der Bau- und Zonenordnung kann einstweilen von der Genehmigung ausgenommen werden.

Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung werden in einer ersten Etappe die sich im Verlaufe der Zeit aufgestauten Vollzugsprobleme behoben. Eine umfassendere Revision der Ortsplanung soll in einer zweiten Etappe auf der Grundlage eines in Bearbeitung befindlichen Leitbildes angegangen werden.

Die Teilrevision des Zonenplanes umfasst geringfügige Änderungen, welche die Vorgaben des kantonalen Richtplanes betreffend der Abgrenzung des Siedlungsgebietes berücksichtigen (§ 47 PBG). Die aufgrund der kantonalen Mehranforderungen der amtlichen Vermessung (AV 93) erfolgten Anpassungen im Sinne von verschiedenen kleineren Korrekturen der Zonengrenzen sind sachgerecht und von untergeordneter Natur.

Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung beinhaltet neben redaktionellen Änderungen neue Bestimmungen zu Terrainveränderungen (Art. 2.12), zu Reklamen in den Kern- und Quartiererhaltungszonen (Art. 2.13), zu Solaranlagen in den Kernzonen (Art. 3.7), zur Dachgestaltung in den Zentrums-, Quartiererhaltungs- und Wohnzonen (Art. 4.4, 5.3 und 6.5), zur Nutzweise in den Quartiererhaltungs- und Wohnzonen (Art. 5.2 und 6.6) sowie zur Dichteregelung in den Wohnzonen (Art. 6.1).

Mit Schreiben der Baudirektion vom 20. Dezember 2007 wurde allen Gemeinden mitgeteilt, dass ab 2008 bei unüberbauten Parzellen keine Abparzellierungen und Freistellungen gemäss BGG über den Zonenrand mehr zugelassen werden. Im Zusammenhang mit dieser Praxisänderung wurden die Gemeinden eingeladen, bei der nächsten Revision ihrer Bau- und Zonenordnung den Abstand von Gebäuden zur Nichtbauzone (Landwirtschafts-, Freihalte- und Reservezone) verbindlich festzulegen sowie das Näherbaurecht auszuschliessen. Die Gemeinde Hinwil kam dieser Einladung nicht nach. In Anbetracht der materiell unbestrittenermassen nötigen Abstandsregelung wird die Gemeinde nochmals ersucht, diesem wichtigen raumplanerischen Anliegen bei nächster Gelegenheit Rechnung zu tragen.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst Änderungen des Zonenplanes 1:2500 (Ausschnitte) und der Bau- und Zonenordnung. Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV und der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen liegen vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Hinwil am 15. März 2010 festgesetzte Teilrevision des Zonenplanes 1:2500 (Ausschnitte) und der Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.
- II. Die Bestimmung zu Antennenanlagen gemäss Art. 2.11 der Bau- und Zonenordnung wird infolge hängiger Rekurse einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.
- III. Die Gemeinde Hinwil wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

- IV. Mitteilung an den Gemeinderat Hinwil, an das Amt für Raumordnung und Vermessung und an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von je zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) sowie an die Keller Vermessungen AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle).

Zürich, den 27. September 2010  
101111/Oca/Zst

ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung  
Für den Auszug:

