

VERFÜGUNG

vom 18. Februar 2004

Pfungen. Öffentlicher Gestaltungsplan Erweiterung Gemeindeverwaltung Pfungen

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 27. November 2003 setzte die Gemeindeversammlung Pfungen den öffentlichen Gestaltungsplan Erweiterung Gemeindeverwaltung Pfungen fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 4. Februar 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 4. Dezember 2003 ersucht die Gemeindeverwaltung Pfungen um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für die Erweiterung des Gemeindehauses mit einem eingeschossigen Anbau mit Flachdach.

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

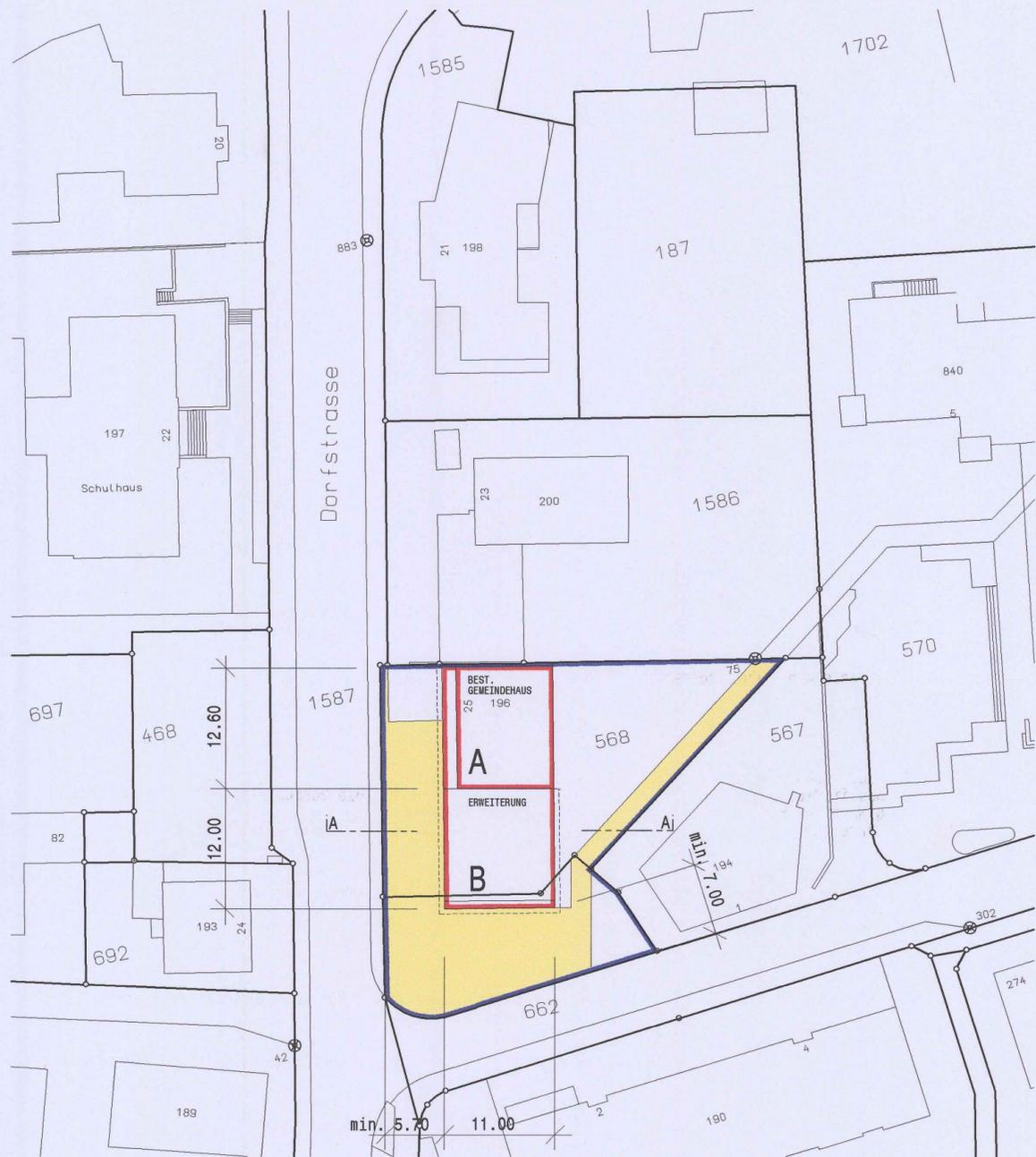
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Erweiterung Gemeindeverwaltung Pfungen, den die Gemeindeversammlung Pfungen am 27. November 2003 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Pfungen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Pfungen (unter Beilage von zwei Dossiers) und 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 18. Februar 2004
032496/Obl/Zst

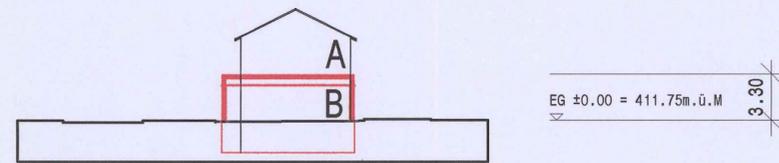
**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:





SITUATION

SCHNITT A-A

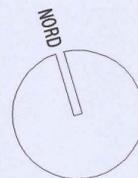


VORSCHRIFTEN

- Art. 1 Zweck
Dieser Gestaltungsplan bezweckt die Erweiterung der Gemeindeverwaltung Pfungen
- Art. 2 Bestandteile, Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan besteht aus diesen Vorschriften, der Situation und dem Schnitt A-A gemäss Plan 3100-A. Er gilt für das Gebiet innerhalb des Gestaltungsplanperimeters.
- Art. 3 Baubereiche / Nutzungsweise
Bauten sind nur in den dafür vorgesehenen Baubereichen zulässig.
- Baubereich A für das bestehende Gemeindehaus
- Baubereich B für die Erweiterung der Gemeindeverwaltung
- Art. 4 Bauvorschriften Gestaltungsplanperimeter
Soweit dieser Gestaltungsplan nichts anderes regelt gelten die Vorschriften der Zentrumszone gemäss der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Pfungen.
Lärmschutz: Im Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.
- Art. 5 Bauvorschriften Baubereich B Erweiterung
Für den Baubereich B Erweiterung gelten folgende Bauvorschriften:
- Vollgeschosszahl 1
- max. Gebäudehöhe gemäss Mantellinie B
- max. Gebäudelänge gemäss Mantellinie B
- Flachdach mit Extensivbegrünung
- Vordächer bis max. 0.50m über Mantellinie B hinaus
- Dachaufbau für Belichtung/Belüftung und Technik bis max. 0.80m über Mantellinie B hinaus.
- Art. 6 Fussgängerbereich
Die exakte Lage und Abmessung des Fussgängerbereichs wird im Bewilligungsverfahren bestimmt.

LEGENDE

- GESTALTUNGSPLANPERIMETER
- BAUBEREICHE A UND B
- FUSSGÄNGERBEREICH



Öffentlicher Gestaltungsplan
Erweiterung Gemeindeverwaltung
Pfungen

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: *27. 11. 2003*

Namens der Gemeindeversammlung:
Der Präsident

[Signature]

Der Schreiber:

[Signature]

Von der Baudirektion genehmigt am: **18. Feb. 2004**

BDV Nr. *165/04*

Für die Baudirektion:

[Signature]

OMG* PARTNER ARCHITEKTEN AG
OTIMAR MICHAEL GNÄDINGER

PARTNER
RUEDI BUCHER ARCHITEKT HTL
PETER FÄNDRICH ARCHITEKT HTL
REINHARD KUGLER DIPL. ARCH. ETH/SIA
ALFRED RIESEN ARCHITEKT HTL

ST. GALLERSTRASSE 17 8400 WINTERTHUR
TEL 052 269 15 50 FAX 052 269 15 75

AUFTRAG
GEMEINDEVERWALTUNG PFUNGEN
8422 PFUNGEN

AUFTRAGGEBER
GEMEINDE PFUNGEN
8422 PFUNGEN

PLAN
ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN
SITUATION / SCHNITT / VORSCHRIFTEN

AUFTRAGS-NUMMER 137
PLAN-NUMMER 3100-B
MASSSTAB 1:500
FORMAT 63/30
DATUM 02.07.03
GEZEICHNET UB
REVIDIERT 30.09.03