



VERFÜGUNG

vom 5. März 2004

Pfungen. Nutzungsplanung (Kernzonenplan, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit BDV Nr. ARV/379/2003 wurde die letzte Änderung der Nutzungsplanung der Gemeinde Pfungen genehmigt. Am 27. November 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Pfungen eine Änderung des Kernzonenplans. Gegen diesen Beschluss wurde ein Rekurs beim Bezirksrat Winterthur eingereicht. Dieser wurde zuständigkeitshalber an die Baurekurskommission weitergeleitet. Gemäss Bescheinigung des Bezirkrates vom 25. Februar 2004 wurde kein weiteres Rechtsmittel ergriffen. Mit Präsidialverfügung der Baurekurskommission IV vom 19. Februar 2004 ist dieser Rekurs als durch Rückzug erledigt abgeschrieben worden. Mit Schreiben vom 4. Dezember 2003 ersuchte die Gemeindeverwaltung Pfungen um Genehmigung der Vorlage.

Im Jahr 1994 erfolgte die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung von Pfungen. In diesem Zusammenhang erfolgte auch ein Waldfeststellungsverfahren. Dabei ergab sich, dass die Bestockung entlang dem Mülibach als Wald gilt. Die im Kernzonenplan festgelegten Baubereiche wurden überprüft und der neuen Waldgrenze angepasst. Von dieser Anpassung war auch die Parzelle Kat.-Nr. 14 erfasst. Der bisherige Baubereich wurde stark reduziert, sodass nur noch ein Anbau an das bestehende Wohnhaus möglich war. Im Jahr 2002 genehmigte die Baubehörde die Parzellierung des Grundstücks Kat.-Nr. 14. Es besteht die Absicht, den östlichen Grundstückteil mit einem freistehenden Gebäude zu überbauen. In Absprache mit der Abteilung Wald des Amtes für Landschaft und Naturschutz wird der Abstand des Baubereichs von der Waldgrenze neu auf minimal 5 m festgelegt, da die Bachbestockung gegen Norden ausgerichtet und stark abfallend ist. Gegenüber der Reckholdernstrasse wird der Abstand des Baubereichs auch leicht reduziert.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Pfungen am 27. November 2003 festgesetzte Änderung des Kernzonenplans im Bereich der Dorf- und der Reckholdernstrasse 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 einem Dossier), 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 5. März 2004
032502/Obl/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

