

VERFÜGUNG

vom 17. September 2007

Pfungen. Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit BDV Nr. ARV/97/2007 vom 25. Juni 2007 wurde die letzte Änderung der Nutzungsplanung der Gemeinde Pfungen genehmigt. Am 14. Juni 2007 beschloss die Gemeindeversammlung Pfungen eine weitere Änderung der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 31. Juli 2007 und des Bezirksrats Winterthur vom 2. August 2007 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 25. August 2007 ersucht die Gemeindeverwaltung Pfungen um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage betrifft die Änderung verschiedener Bestimmungen in der Bauordnung. Anstelle der Ausnützungsziffer wird die Baumassenziffer eingeführt. Die Schrägdachpflicht wird in den Wohnzonen mit Gewerbeerleichterung und in der Zentrumszone aufgehoben. Ebenso wird die Bestimmung über die zulässigen Geschosshöhen in den Wohnzonen, in den Zentrumszonen, in der Zone für öffentliche Bauten sowie in der Erholungszone aufgehoben. Weitere Anpassungen betreffen Vollzugsprobleme der heute gültigen Bauvorschriften (geschlossene Bauweise, Mindestgewerbeanteil, Bonus für Alters- und Behindertenwohnungen, Bonus für Arealüberbauungen). Im Zonenplan wird die Signatur „keine Schrägdachpflicht“ im Gebiet Dürrenrain auf ein grösseres Gebiet nördlich der Bahnlinie ausgeweitet.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Änderung der Bau- und Zonenordnung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2007 wird genehmigt.

- II. Die Gemeinde Pfungen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderung der Bau- und Zonenordnung nach Eintritt der Rechtskraft in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Pfungen (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers) und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier), an die Ernst Winkler + Partner AG, Bauingenieure, Planer und Geometer, Rikonerstr. 4, 8307 Effretikon, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 17. September 2007
070871/Obl/Zst

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

