



VERFÜGUNG

vom 17. August 2010

Pfäffikon. Nutzungsplanung (Teilrevision Bau- und Zonenordnung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1499/2002 wurde die Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Pfäffikon teilweise genehmigt. Am 22. März 2010 beschloss die Gemeindeversammlung eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung bestehend aus Zonenplan 1:10'000, der Bau- und Zonenordnung sowie dem erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. Mai 2010 und des Bezirsrates Pfäffikon vom 6. Mai 2010 kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 25. Mai 2010 ersucht das Bauamt Pfäffikon um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Teilrevision wurde die Bau- und Zonenordnung modernisiert und vereinfacht sowie den neuen Anforderungen angepasst. Der Zonenplan wurde hinsichtlich der Zweckmässigkeit und der Abgrenzung einzelner Zonen angepasst. Folgende Um- und Einzonungen wurden vorgenommen:

- Umzonungen der Kernzonen KII und KIII in die Kernzone oder in die Wohnzonen in Pfäffikon Dorf, Irgenhausen und Auslikon sowie Anpassung der Detailpläne Kernzone in Bussenhausen und in Auslikon
- Umzonungen in den Gebieten Stiftung Palme, Bachtelstrasse, Landsberg und Seepromenade

Die Bau- und Zonenvorschriften wurden wie folgt geändert:

- Festlegung der Gestaltungsplanpflicht für die Gebiete Steinmüri und Tumbelenstrasse Süd
- Anpassung der Zulässigkeit mässig störender Betriebe in den Gebieten Überbauung Mühle und Feldstrasse
- Aufhebung der Kernzonen KII und KIII

- Vereinfachung der Reklamebestimmungen in der Kernzone
- Voraussetzungen für die Unterschreitung des gesetzlichen Strassenabstandes
- Anforderungen an Solaranlagen in der Kernzone
- Verzicht auf die Festlegung der Geschosshöhe
- Festlegung der Gesamthöhe in der Zentrumszone und in den Wohnzonen
- Verzicht auf die Gebäudelänge in der Zentrumszone
- Verzicht auf den Mehrlängenzuschlag in der Zentrumszone und in den Wohnzonen
- Festlegung einer Baumassenziffer für Hauptgebäude und Besondere Gebäude in der Zentrumszone und in den Wohnzonen
- Festlegung eines minimalen Wohnanteils in den Wohnzonen
- Festlegung einer maximalen Verkaufsfläche in den Industrie- und Gewerbebezonen
- Festlegung der Grenzabstände für Besondere Gebäude
- Festlegung eines Abstandes gegenüber Nichtbauzonen
- Reduktion der Baumassenziffer in den Wohnzonen Gebiet Berg und innerhalb Schutzverordnung Pfäffikersee

Durch die verschiedenen Änderungen, Anpassungen und Vereinfachungen sowie die Erleichterung hinsichtlich moderater Verdichtungen sind keine wesentlichen räumlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu erwarten.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Pfäffikon am 22. März 2010 festgesetzte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Pfäffikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Pfäffikon (unter Beilage von vier Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an Widmer + Rutz, Dipl. Ingenieure ETH/SIA, Mettlenstrasse 33, 8330 Pfäffikon (Nachführungsstelle).

Zürich, den 17. August 2010
100844/Oca/Zst

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

