

VERFÜGUNG

vom 9. Oktober 2007

Mettmenstetten. Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Teilrevision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1278/1999 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Mettmenstetten genehmigt. Am 21. Mai 2007 beschloss die Gemeindeversammlung Mettmenstetten eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 10. Juli 2007 und des Bezirksrates Affoltern a.A. vom 5. Juli 2007 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 20. August 2007 ersucht die Gemeinde Mettmenstetten um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der BZO umfasst verschiedene Anpassungen der Bestimmungen für die Kern-, Wohn-, Gewerbe- und Zentrumszone sowie Änderungen der ergänzenden Bauvorschriften. Der Erläuterungsbericht im Sinne des Berichtes gemäss Art. 47 RPV liegt vor.

Mit der Teilrevision der BZO wurden Änderungen im Zusammenhang mit dem praxisbezogenen Umgang mit Baugesuchen vorgenommen und einzelne Bestimmungen den neuen Erkenntnissen und Entwicklungen angepasst (§ 9 Abs. 2 PBG).

Das wesentliche Ziel der Teilrevision der BZO, Neubauten auf die gewachsene Bebauungsstruktur und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude auf den Charakter des Weilers abzustimmen, liegt im Interesse des Ortsbildschutzes. Aus kantonaler Sicht sind insbesondere die Vorgaben des überkommunalen Inventars für die schutzwürdigen Ortsbilder von Obermettmenstetten, Rossau, Grossholz/Grüt und Weissenbach von regionaler Bedeutung zu berücksichtigen (BDV Nr. 674/2001).

Die im Ortsbildinventar als prägend oder strukturbildend bezeichneten Gebäude, die die massgebende Bebauungsstruktur bilden, werden für die Weiler Grossholz/Grüt und

Weissenbach in Form der im Zonenplan speziell bezeichneten Hauptgebäude berücksichtigt. Da der Zonenplan nicht Gegenstand der vorliegenden Revision der BZO ist, wird die Gemeinde eingeladen, im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung das Inventar auch für die regionalen Ortsbilder von Obermettmenstetten und Rossau umzusetzen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Mettmenstetten am 21. Mai 2007 festgesetzte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Gemeinde Mettmenstetten wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Mettmenstetten (unter Beilage von zwei Dossiers), 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 9. Oktober 2007
070821/Oca/Zst

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

