



VERFÜGUNG

vom 11. JUNI 2009

Hedingen. Nutzungsplanung (Kernzone Weiler Fromoos)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1185/1994 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Hedingen genehmigt. Am 11. Dezember 2008 beschloss die Gemeindeversammlung Hedingen eine Teilrevision der Nutzungsplanung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Februar 2009 und des Bezirksrates Affoltern a.A. vom 5. März 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. März 2009 ersucht die Gemeinde Hedingen um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst die Änderung des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung betreffend den Weiler Fromoos. Mit der Festlegung einer Kernzone im Zonenplan, eines Kernzonenplanes 1:1000 und entsprechender Vorschriften in der Bau- und Zonenordnung werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Um-, Ersatz- oder Neubau sowie die Umnutzung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Gebäudeteile des Weilers Fromoos geschaffen. Der Bericht nach Art. 47 RPV und der Bericht zu den Einwendungen liegen vor.

Nach kantonalem Richtplan gelten Kleinsiedlungen wie Weiler, abgelegene Ortsteile und andere Gebäudegruppen, die nicht oder die nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt werden, als Siedlungsgebiet, auch wenn sie kartographisch nicht als solches dargestellt sind. Die Gemeinden können zur Erhaltung ihrer Lebensfähigkeit durch Einzonung die im Einzelfall zweckmässige baurechtliche Ordnung bestimmen. Die Zonengrenzen haben die Kleinsiedlungen eng zu umgrenzen; eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende Entwicklung darf nicht ermöglicht werden (vgl. Richtplantext Pt. 2.2.2. a Abs. 4).

Der Weiler Fromoos weist eine als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Bau-
gruppe in offener Bauweise mit 12 Gebäuden, davon fünf Wohnhäuser mit 12 Wohnein-
heiten, auf. Der Weiler gilt hinsichtlich Strassen, Wasser, Abwasser und Energie als
genügend erschlossen. Obwohl er keine Stützpunktfunktionen übernimmt, weist er eine
gewisse Siedlungsqualität in Form einer relativ kompakten Siedlungsstruktur auf und ist
klar vom übrigen Siedlungsgebiet abgesetzt. Damit werden die nach bundesgerichtlichen
Rechtsprechung für die Beurteilung von Kleinsiedlungen massgebenden quantitativen und
qualitativen Ausscheidungskriterien grundsätzlich erfüllt.

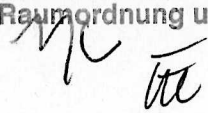
Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Hedingen am 11. Dezember 2008 festgesetzte
Teilrevision der Nutzungsplanung (Kernzone Weiler Fromoos) wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hedingen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89
PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Erhalt der Rechtskraft die Änderungen
in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Hedingen, an die Kanzlei der Baurekurskommis-
sionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je
zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier) sowie
an Geiger, Rösch Wälter (GPW), Ingenieure für Geomatik Planung Werke, Obst-
gartenstrasse 12, 8910 Affoltern a.A. (Nachführungsstelle).

Zürich, den 11. JUNI 2009
090328/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung



I. A. der Baudirektion
ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

