

VERFÜGUNG

vom 17. September 2009

Richterswil. Privater Gestaltungsplan Mülönen Nord

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 2. Dezember 2008 stimmte die Gemeindeversammlung Richterswil dem privaten Gestaltungsplan Mülönen Nord zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. Februar 2009 und des Bezirksrates Horgen vom 16. Januar 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. April 2009 ersucht der Gemeinderat Richterswil um Genehmigung der Vorlage.

Der Perimeter des Gestaltungsplans liegt gemäss Bau- und Zonenordnung (RRB Nr. 3044/1993) in der Gewerbezone B. Mit RRB Nr. 432/2007 sind Sonderbauvorschriften für die Umnutzung der Gewerbezone betreffend einer kontrollierter Öffnung für Wohnnutzung genehmigt worden.

Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überbauung mit einer Wohn- und Gewerbenutzung in Anlehnung an die Dichte der Wohnzone W3. Die Vorgaben des Gestaltungsplans sind mittels Studienauftrag in architektonischer Hinsicht sowie bezüglich ortsbaulicher und landschaftlicher Einordnung bereits weiter entwickelt worden. Es zeigt sich, dass durch den vorliegenden qualitätvollen Gestaltungsplan eine Überbauung der Bauzone sowohl im Nahbereich eines überkommunalen Schutzobjekts als auch im Sinne des Landschaftsschutzes am Zürichsee ermöglicht werden kann, sofern auch die Umgebungsbereiche, inkl. Lärmschutzwand, entsprechend dem Siegerprojekt des Studienauftrags gestaltet werden.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan Mülönen Nord, dem die Gemeindeversammlung Richterswil am 2. Dezember 2008 zugestimmt hat, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 808.00 (104 103/83120.40.210) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv Ziffer V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Gemeinderat Richterswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Richterswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von sieben Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an den Rechnungsadressaten Logos Holding AG, Herr Jean-Pierre Dreyfus, Seestrasse 110, 8805 Richterswil.

Zürich, den 17. September 2009
090372/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

