



Kanton Zürich

Gemeinde Richterswil

Stand Genehmigung

Öffentlicher Gestaltungsplan „Steinburg – Post“

Erläuterungsbericht



467-03
30. Januar 2019



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Churerstrasse 47 ■ Tel 055 415 00 15
Postfach 147 ■ info@rkplaner.ch
8808 Pfäffikon SZ ■ www.rkplaner.ch

Impressum

Auftrag	Gestaltungsplan „Steinburg – Post“
Auftraggeber	Gemeinderat der Gemeinde Richterswil Seestrasse 19 8805 Richterswil
Auftragnehmer	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Churerstrasse 47 8808 Pfäffikon SZ 055 415 00 15 info@remund-kuster.ch www.remund-kuster.ch
Bearbeitung	Michael Ruffner, Christoph Lanker
Qualitätsmanagement	 zertifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage, Aufgabe.....	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Rechtskräftiger Gestaltungsplan	5
1.3	Bisheriges Verfahren	5
1.3.1	Vorprüfung.....	5
1.4	Baurechtliche Grundlagen	6
1.4.1	Baureglement	6
1.4.2	Besondere Bestimmungen GP Steinburg – Post	7
1.5	Erschliessung	8
2.	Änderungen	9
2.1	Besondere Bestimmungen	9
2.2	Gestaltungsplan	10
3.	Auswirkungen der Änderungen.....	11
3.1	Ausgangslage	11
3.2	Abschätzung der erzeugten Fahrten	11
3.3	Parkplatzbedarf	12
	Anhang	13

1. Ausgangslage, Aufgabe

1.1 Ausgangslage

Anlass der Gestaltungsplanänderung

Das Grundstück KTN Nr. 6854 der Post Immobilien AG in Richterswil liegt im Perimeter des öffentlichen Gestaltungsplans Steinburg – Post. Der Gestaltungsplan wurde im Jahr 1991 genehmigt und war Grundlage für das heutige Postgebäude.

Die Briefboten bereiten die Zustellung seit 2009 nicht mehr im betroffenen Postgebäude vor. Der rechtskräftige Gestaltungsplan schränkt die Nutzung des Postgebäudes am vorhandenen Standort stark ein, so dass die nicht mehr benötigten Räume kaum anderweitig genutzt werden können. Aus diesem Grund hat die Post Immobilien AG beim Gemeinderat der Gemeinde Richterswil eine Änderung des Gestaltungsplans beantragt, um die freien Räume gewerblich fremdvermieten zu können.

Der Gemeinderat hat dem Anliegen der Post an der Sitzung vom 12. Dezember 2016 grundsätzlich zugestimmt.

Übereinstimmung mit den Zielen des Regionaler Richtplans

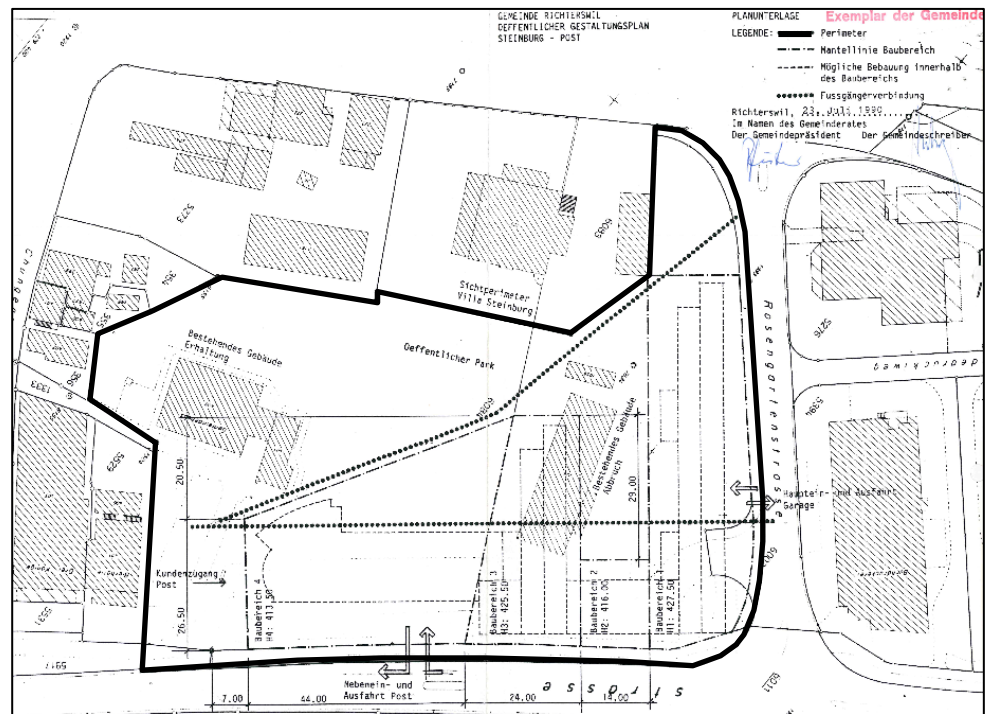
Der regionale Richtplan weist dem ganzen Kerngebiet von Richterswil einer hohen baulichen Dichte sowie einem dichten Stadtkörper zu. Darin soll eine Nutzungsdurchmischung sichergestellt werden.

Durch das umnutzen der Post Räumlichkeiten wird die Nutzungsdurchmischung im Kern von Richterswil sichergestellt bzw. erhalten. Die Festlegung stützt damit die Vorgaben des regionalen Richtplans.

1.2 Rechtskräftiger Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan „Steinburg – Post“ erstreckt sich über die folgende Fläche:

— Perimeter
GP Steinburg - Post



Rechtskräftiger Gestaltungsplan Steinburg - Post

1.3 Bisheriges Verfahren

1.3.1 Vorprüfung

Keine inhaltlichen
Beanstandungen

Am 1. September 2017 hat die Gemeinde Richterswil die Unterlagen des Gestaltungsplan „Steinburg – Post“ dem Amt für Raumentwicklung zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Mit Schreiben vom 16. Oktober 2017 hat das Amt für Raumentwicklung zu der vorliegenden Planung Stellung genommen (Anhang B). Dabei sind keine inhaltlichen Beanstandungen festgestellt worden. Lediglich formelle Inhalte waren zu berücksichtigen.

1.3.2 Öffentliche Auflage

Keine
Beanstandungen

Die öffentliche Auflage wurde vom 8. September 2017 bis am 7. November 2017 durchgeführt. Innerhalb der Frist gingen keine Einwendungen ein.

1.3.3 Anhörung Nachbargemeinden

Eine Stellungnahme

Am 19. Januar wurden die Unterlagen den nach- und nebenstehenden Planungsträger (Nachbargemeinden, Region Zimmerberg) zur Anhörung unterbreitet.

Die Gemeinde Wädenswil verzichtete auf eine Stellungnahme, während die Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg zwei nicht inhaltliche Hinweise anbrachte.

1.3.4 Festsetzung und Genehmigung

Gemeinde-
versammlung

Die Gemeindeversammlung hat dem revidierten öffentlichen Gestaltungsplan «Steiburg-Post» am 4. Dezember 2018 zugestimmt. Das Ergebnis wurde am 11. Dezember 2018 publiziert. Nachdem nun die Rechtskraftbescheinigung durch den Ratsschreiber des Bezirks Horgen vorliegt, können die Unterlagen zur Genehmigung eingereicht werden.

1.4 Baurechtliche Grundlagen

Gemäss Baureglement, Zonenplan und dem rechtskräftigen Gestaltungsplan gelten für das Gestaltungsplangebiet folgende Bestimmungen:

1.4.1 Baureglement

Bau- und
Zonenordnung
Art. 14a
Kernzone

1) In der Kernzone werden an die architektonische und ortsbauliche Gestaltung besondere Anforderungen gestellt. Um- und Neubauten sollen zur Erhaltung und Weiterentwicklung des Orts- und Strassenbildes von kantonaler Bedeutung beitragen. Bauten, Anlagen und Umschwung müssen sich sowohl in ihrer Gesamtwirkung als auch in einzelnen Aspekten wie Situierung und Ausmass, Gliederung und Dachform, Materialien und Farbgebung, Terrain- und Umgebungsgestaltung besonders gut in die Umgebung einordnen.

2) Bei besonders guten Projekten mit zeitgenössischer Architektur, die das Ortsbild qualitativ weiterentwickeln, können Abweichungen von den Bestimmungen über die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung gemäss Art. 20, 21 und 22 BZO bewilligt werden. Solche Abweichungen setzen ein Fachgutachten voraus.

1.4.2 Besondere Bestimmungen GP Steinburg - Post

Gebäude- und First-
höhen, Dachformen,
Vollgeschosse

In den einzelnen Baubereichen sind folgende Gebäude- bzw. Firsthöhen und Dachformen zulässig:

Baubereich	Gebäudehöhe *	Firsthöhe *	Dachform	Vollgeschosse
1	-	427.50	Schrägdach	4
2	416.00	-	Flachdach	2
3	-	425.50	Schrägdach	4
4	413.50	-	Flachdach	1

Nutzung

Im Perimeter des Gestaltungsplanes sind zulässig

- in Untergeschossen: *öffentliche und private Parkplätze, Lager und Kellerräume, technische Räume.*
- im Erdgeschoss längs der Seestrasse: *Postlokalitäten mit den notwendigen Neben- und Lagerräumen*
- im Obergeschoss längs der Seestrasse: *Büros, stille Gewerbe, Dienstleistungen*
- in den übrigen Geschossen: *Wohnungen*

Wenn dies zur Einhaltung der Vorschriften der Lärmschutzverordnung (LSV) nötig ist (z. B. längs der Seestrasse), dürfen Wohnungen durch Büros oder Ateliers ersetzt werden.

Insgesamt sind max. 4'520 m² Bruttogeschossfläche für Wohnungen und max. 1'580 m² für andere Nutzungen zulässig.

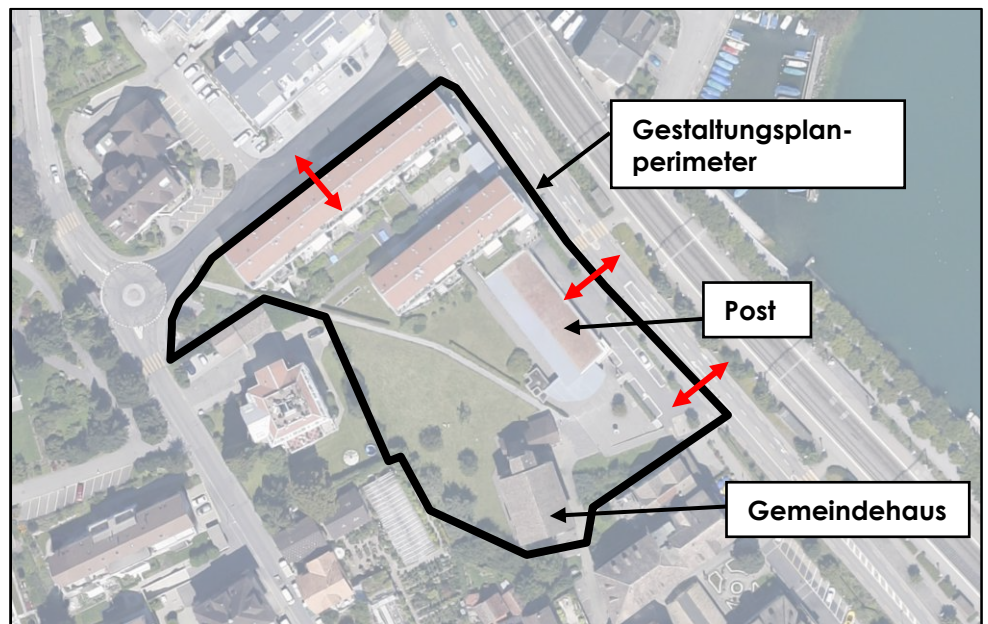
Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Rahmen des Baugesuches bestimmt.

1.5 Erschliessung

Groberschliessung

Das Areal des Gestaltungsplans Steinburg – Post wird von der Seestrasse sowie von der Rosengartenstrasse her erschlossen.

↔ Zufahrt zum Areal



Quelle: Google Earth

2. Änderungen

2.1 Besondere Bestimmungen

Die Formulierung der „Besonderen Bestimmungen“ welche die zulässige Nutzung entlang der Seestrasse im Erdgeschoss beschreibt (Postlokalitäten mit den notwendigen Neben- und Lagerräumen), verhindert eine externe Nutzung der durch die Post nicht mehr benutzten Lagerräumlichkeiten.

Aus diesem Grund werden die folgenden Anpassungen in den „Besonderen Bestimmungen“ vorgenommen:

Auszug Änderungen
der „Besonderen
Bestimmungen“

5. Nutzung, Parkplatzzahl

5.1 Im Perimeter des Gestaltungsplanes sind zulässig

- in Untergeschossen: öffentliche und private Parkplätze, Lager und Kellerräume, technische Räume
- im Erdgeschoss längs der Seestrasse: Postlokalitäten mit den notwendigen Neben- und Lagerräumen **im südöstlichen Teil sowie Büro- und Dienstleistungsbetriebe in den übrigen Bereichen.**
- im **Ober**geschoss **über den Postlokalitäten** längs der Seestrasse: Büros, stille Gewerbe, Dienstleistungen
- in den übrigen Geschossen: Wohnungen

5.2 Wenn dies zur Einhaltung der Vorschriften der Lärmschutzverordnung (LSV) nötig ist (z. B. längs der Seestrasse), dürfen Wohnungen durch Büros oder Ateliers ersetzt werden.

5.3 Insgesamt sind max. 4'520 m² Bruttogeschossfläche für Wohnungen und max. 1'580 m² für andere Nutzungen zulässig.

6. Erschliessung

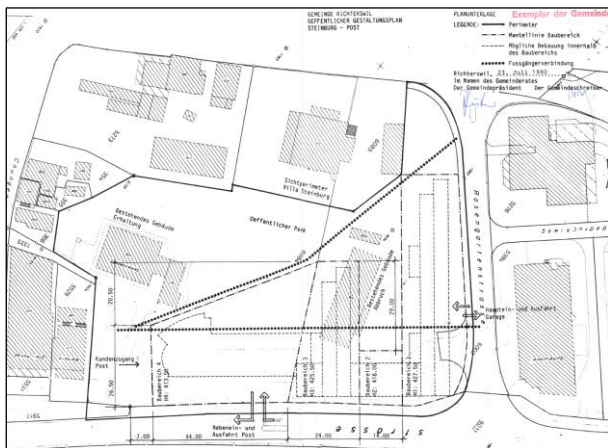
6.5 Mit Ausnahme von wenigen Parkplätzen für **Postfach**Kunden und notwendigen Zubringerdienst sind alle Parkplätze unterirdisch anzuordnen.

2.2 Gestaltungsplan

Zeitgemässe Darstellung

Am rechtskräftigen Gestaltungsplan werden keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen. Gleichzeitig mit der Überarbeitung der restlichen Gestaltungsplanunterlagen wird der Gestaltungsplan jedoch digitalisiert und den heutigen Anforderungen entsprechend dargestellt.

Dabei wird auf den orientierenden Eintrag der „Möglichen Bebauung innerhalb des Baubereichs“ zugunsten einer aktuellen Plangrundlage der amtlichen Vermessung verzichtet. Die Plangrundlage zeigt die bestehenden, bereits realisierten Bauten im Gestaltungsplangebiet.



Rechtskräftiger Gestaltungsplan



Digitalisierter Gestaltungsplan

3. Auswirkungen der Änderungen

3.1 Ausgangslage

Die entstehenden Auswirkungen der vorgesehenen Anpassung werden im nachfolgenden Kapitel untersucht.

3.2 Abschätzung der erzeugten Fahrten

Abschätzung
Verkehrsaufkommen
angepasster GP

Durch die Änderung der besonderen Bestimmungen muss mit einem bis zwei zusätzlichen Gewerbebetrieben im bestehenden Postgebäude gerechnet werden. Da mögliche Mieter noch nicht bekannt sind, wurde mit folgendem Nutzungsmix gerechnet:

- ca. 135 m² Büroflächen
- ca. 135 m² Dienstleistungsorientierte Nutzungen wie Arztpraxen, Coiffeur usw.

Die folgende Zusammenstellung zeigt die zu erwartenden Fahrten auf (Abschätzung im Anhang A):

Angenommene Nutzung	min. Fahrten/Tag	max. Fahrten/Tag
Büro	5	14
Dienstleistungsorientierte Nutzungen	32	140
Total	37	154

Fazit Je nach Nutzung der Räumlichkeiten der Post variiert die Anzahl der erzeugten Fahrten stark. Dienstleistungsorientierte Nutzungen wie z.B. Arztpraxen, Fitnessstudios, Coiffeur usw. erzeugen einen höheren Kundenverkehr als eine normale Büronutzung.

Da die Post in Richterswil an einem attraktiven Standort für Kunden liegt wurde mit einem dienstleistungsorientierten Gewerbe gerechnet. Die weiteren zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen wurden mit Büronutzung(en) berechnet. Die dadurch erzeugte Fahrtenanzahl ist als verträglich zu beurteilen. Insbesondere ist auf der Seestrasse als Einfahrt zur Post ein ausreichend langer Linksabbiegestreifen vorhanden. Dadurch ist genügend Stauraum vorhanden.

3.3 Parkplatzbedarf

Berechnung

Der Parkplatzbedarf berechnet sich nach Art. 4 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Richterswil. Da die Nutzungen noch nicht bekannt sind kann auch keine abschliessende Berechnung des Parkplatzbedarfs gemacht werden. Um zu kontrollieren ob die bestehenden Parkfelder ausreichen wird mit der im Kapitel 3.2 angenommenen Nutzung gerechnet.

Nutzung	Bruttogeschoss- fläche [ca. m ²]	1 PP pro ... m ² BGF	Notwendige PP
Post	200	33.33 ⁽¹⁾	7
Annahme: Büronutzung	135	100 ⁽²⁾	2
Annahme: Dienstleistungsorientierte Nutzung	135	100 ⁽²⁾	2
Total			11

¹⁾ Gemäss Art. 4 der Bau- und Zonenordnung sind für spezielle Nutzungen die Vorgaben der VSS Norm massgebend. Die VSS Norm schreibt 3 Parkfelder für Kunden und Mitarbeiter pro 100 m² BGF vor.

²⁾ Gemäss Art. 4 der Bau- und Zonenordnung Richterswil

Fazit

Die bestehenden 10 Parkfelder vor dem Postgebäude sind für die Postnutzung ausreichend. Je nach Nutzungsart der Gewerbeflächen kann die Anzahl der Parkfelder jedoch knapp werden. Eine Erweiterung der Parkfelder müsste in einem entsprechenden Baugesuch vorgesehen werden.

Mögliche Erweiterung der Parkfelder



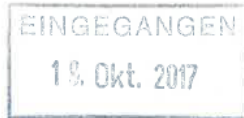
Anhang

- A)** Abschätzung Fahrtenerzeugung
- B)** Vorprüfungsbericht vom 16. Oktober 2017

Anhang A, Abschätzung Fahrtenerzeugung

Ergebnis Programm <i>Ver_Bau</i>	Büro 1		Arzt/ Friseur etc.			
Größe der Nutzung	135		135			
Einheit	qm		qm		qm	
Bezugsgröße	Bruttogeschossfläche		Bruttogeschossfläche		Bruttogeschossfläche	
Beschäftigtenverkehr						
	min. Kfz-Zahl	max. Kfz-Zahl	min. Kfz-Zahl	max. Kfz-Zahl	min. Kfz-Zahl	max. Kfz-Zahl
Kennwert für Beschäftigte	40.0	30.0	50.0	25.0		
	qm Bruttogeschossfläche		qm Bruttogeschossfläche		qm Bruttogeschossfläche	
	je Beschäftigtem		je Beschäftigtem		je Beschäftigtem	
Anzahl Beschäftigte	3	5	3	5		
Anwesenheit [%]	90	90	90	90	100	100
Wegehäufigkeit	3.3	3.5	3.3	3.5		
Wege der Beschäftigten	9	16	9	16		
MIV-Anteil [%]	50	70	50	70		
Pkw-Besetzungsgrad	1.1	1.1	1.1	1.1		
Pkw-Fahrten/Werktag	4	10	4	10		
Kunden-/Besucherverkehr						
Kennwert für Kunden/Besucher	0.50	1.00	20.00	40.00		
	Wege		Wege		Wege	
	je Beschäftigtem		je Beschäftigtem		je Beschäftigtem	
Wege der Kunden/Besucher	2	5	60	200		
MIV-Anteil [%]	50	70	50	70		
Pkw-Besetzungsgrad	1.1	1.1	1.1	1.1		
Pkw-Fahrten/Werktag ohne Effekte	1	3	27	127		
Verbundeffekt						
Konkurrenzeffekt						
Pkw-Fahrten/Werktag mit Effekten	1	3	27	127		
Güterverkehr						
Kennwert für Güterverkehr	0.05	0.10	0.20	0.50		
	Lkw-Fahrten		Lkw-Fahrten		Lkw-Fahrten	
	je Beschäftigtem		je Beschäftigtem		je Beschäftigtem	
Lkw-Anteil	100	100	100	100	100	100
Lkw-Fahrten/Werktag		1	1	3		
Gesamtverkehr je Werktag						
Kfz-Fahrten/Werktag mit Effekten	5	14	32	140		
Quell- bzw. Zielverkehr mit Effekten	3	7	16	70		
Kfz-Fahrten/Werktag ohne Effekte	5	14	32	140		
Quell- bzw. Zielverkehr ohne Effekte	3	7	16	70		

Anhang B, Vorprüfungsbericht vom 16. Oktober 2017



2016-873
P+Bau



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Team Süd-West

Janina Thomas
Gebietsbetreuerin Ortsbild und Städtebau
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 50
janina.thomas@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:
ARE 17-1301

Gemeinderat Richterswil
Seestrasse 19
8805 Richterswil

16. Oktober 2017

Richterswil. Öffentlicher Gestaltungsplan Steinburg-Post — Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 1. September 2017 haben Sie uns die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans Steinburg-Post zur Vorprüfung eingereicht. Aufgrund der minimalen Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Gestaltungsplan wurden die anderen Fachstellen nicht zum Mitbericht eingeladen. Gerne nehmen wir zur Vorlage wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage

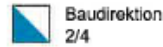
Am 7. August 1991 wurde mit Beschluss Nr. 2807 der öffentliche Gestaltungsplan Steinburg-Post vom Regierungsrat genehmigt. Der rechtskräftige Gestaltungsplan schafft die Grundlage, auf dem Areal Steinburg eine Überbauung mit Post und Wohnungen und auf der Freifläche vor der Villa Steinburg einen öffentlichen Park zu realisieren.

Gemäss Art. 5 der rechtskräftigen Gestaltungsplanvorschriften sind im Erdgeschoss längs der Seestrasse Postlokalitäten mit den notwendigen Neben- und Lagerräumen zulässig. Seit 2009 bereiten die Briefboten die Zustellung allerdings nicht mehr im betroffenen Postgebäude vor. Die nicht mehr benötigten Räume im Erdgeschoss können jedoch aufgrund der eingeschränkten Nutzung des Gestaltungsplans kaum anderweitig genutzt werden.

Die Revision des Gestaltungsplans sieht eine Nutzungsänderung im Erdgeschoss längs der Seestrasse vor. Statt der Postlokalitäten mit den Neben- und Lagerräumen sollen neu Büros und Dienstleistungen möglich sein. Die wenigen oberirdischen Parkplätze sollen statt für Postfachkunden allgemein für Kunden zur Verfügung stehen.

Die Vorlage umfasst folgende Bestandteile:

- Situationsplan Mst. 1:500 vom 4. Juli 2017
- Gestaltungsplanbestimmungen vom 4. Juli 2017
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 4. Juli 2017

Baudirektion
2/4

2. Gesamtbeurteilung

Planungsrechtlicher Kontext

Es wird begrüsst, dass der vorhandene Raum im Postgebäude nahe am Bahnhof Richterswil weiterhin für Gewerbe genutzt werden soll und dafür eine Überarbeitung des rechtskräftigen Gestaltungsplans vorgenommen wird. Mit der Revision des Gestaltungsplans werden die planungsrechtlichen Vorgaben nach wie vor berücksichtigt. Weitere inhaltliche Änderungen als die Nutzungsmöglichkeiten im Erdgeschoss längs der Seestrasse werden nicht vorgenommen. Die Nutzungsänderung lässt sich mit den besonderen Anforderungen im Ortsbild von kantonalen Bedeutung gemäss der Kernzonenvorschrift Art. 14a der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Richterswil vereinbaren. Sollten durch die Nutzungsänderung die zehn bestehenden Parkfelder nicht ausreichen, ist im Baubewilligungsverfahren abzuklären, ob eine Erweiterung der Parkfelder möglich ist.

3. Beurteilung im Einzelnen

Situationsplan

Totalrevision der Verordnung über die einheitliche Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP)

Am 1. August 2016 ist die Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP; LS 701.12) in Kraft getreten. Wir stellen fest, dass das Titelblatt des Situationsplans die Vorgaben noch nicht vollständig erfüllt.

- Das Titelblatt hat die Elemente gemäss § 5 Abs. 2 VDNP zu enthalten.

Weiteres

Auf dem Titelblatt des Situationsplans und der Gestaltungsplanbestimmungen ist aufgeführt, dass der Gestaltungsplan von der Gemeindeversammlung festgesetzt wird. Die Gemeindeversammlung stimmt dem Gestaltungsplan zu.

- ➔ Das Titelblatt des Situationsplans und der Bestimmungen ist zu korrigieren.

Bestimmungen

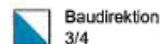
Zu Art. 9 Inkrafttreten

Die Formulierung des Inkrafttretens in Art. 9 entspricht nicht mehr dem heutigen Stand. Der öffentliche Gestaltungsplan Steinburg-Post wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.

- ➔ Art. 9 der Gestaltungsplanbestimmungen ist dementsprechend anzupassen.

Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

Zu dem Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV haben wir keine Bemerkungen.

Baudirektion
3/4

4. Weitere materielle Hinweise

Harmonisierung der Baubegriffe

Solange eine durch die Gemeinde harmonisierte BZO nicht rechtskräftig genehmigt ist, sind Bauvorhaben in der betreffenden Gemeinde anhand der bis zum 28. Februar 2017 geltenden Fassung des Planungs- und Baugesetzes vom 1. Juli 2015 zu beurteilen. Um zu wissen, nach welcher Gesetzesfassung das übergeordnete Recht zur Anwendung kommt, ist dies in der Vorschrift zu präzisieren.

- In Artikel 1.3 ist zu ergänzen, welche Gesetzesfassung beim übergeordneten kantonalen Recht zur Anwendung kommt.

5. Formelle Hinweise

Für die Genehmigung des öffentlichen Gestaltungsplans Steinburg-Post sind die Unterlagen (Situationsplan, Vorschriften sowie Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV) im Minimum sechsfach einzureichen, wovon je zwei Exemplare das Amt für Raumentwicklung und das Baurekursgericht erhalten. Zusätzlich sind die Unterlagen auf einem Datenträger oder via E-Mail (nutzungsplanung@bd.zh.ch) in elektronischer Form einzureichen. Weiter sind das Beschlussdokument der Gemeindeversammlung und eine Publikationsbestätigung sowie eine Rechtskraftbescheinigung betreffend den Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 151a Gemeindegesetz → einzuholen beim Bezirksrat) des Gemeinderats beizulegen. Der Erläuternde Bericht nach Art. 47 RPV muss Angaben zur Vorprüfung, Mitwirkung und Festsetzung sowie den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen beinhalten.

ÖREB-Kataster

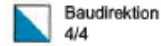
In der neuen Weisung vom 13. März 2017 ist der Nachführungsprozess kommunale (vgl. Kapitel 4.3) und kantonale Nutzungsplanung (vgl. Kapitel 4.4) beschrieben. Für die Verfahrensschritte «öffentliche Auflage», «Festsetzung» und «Genehmigung» sind die aktuellsten digitalen Daten (Geometrien und Dokumente) durch die zuständige Katasterbearbeiter-Organisation im ÖREB-Kataster nachzuführen (vgl. § 6 Abs. 1 i.V.m. § 15 Kantonales Geoinformationsgesetz (KGeolG) und § 9 Kantonale Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen [KÖREBKV]).

Publikation

Die Planfestsetzung und der Genehmigungsentscheid der Baudirektion werden durch die Gemeinde gleichzeitig eröffnet (vgl. § 5 Abs. 3 PBG). Am Tag nach der Eröffnung beginnt für die Festsetzung und die Genehmigung die 30-tägige Rekursfrist zu laufen, innert der beide Akte gemeinsam beim Baurekursgericht (BRG) angefochten werden können. Sofern keine Rekurse eingegangen sind, haben die Gemeinden das Inkrafttreten nach eingeholter Bescheinigung zu publizieren. Erst am Tag nach der Publikation bzw. an dem von der Gemeinde individuell festgelegten Datum ist die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans Steinburg-Post rechtskräftig.

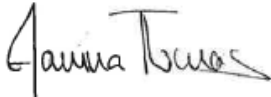
6. Weiteres Vorgehen

Unter Berücksichtigung der oben erwähnten Auflagen kann eine Genehmigung des öffentlichen Gestaltungsplans Steinburg-Post in Aussicht gestellt werden. Die Vorlage wäre sodann gemäss § 5 PBG rechtmässig, zweckmässig und angemessen.



Wir hoffen, Ihnen mit den Hinweisen aus der Vorprüfung bei der Weiterbearbeitung der Vorlage behilflich zu sein. Bei Rückfragen können Sie uns gerne kontaktieren.

Freundliche Grüsse



Janina Thomas

Beilagen

- überzählige Dossiers zurück

Kopie an

- Remund + Kuster, Churerstrasse 47, Postfach 147, 8808 Pfäffikon SZ

