

Graber Allemann  
Landschaftsarchitektur GmbH  
Talstrasse 31  
8808 Pfäffikon

Pfäffikon 20.12.2016

## **Park am See: Pavillon**

### **Antrag auf Ausnahmegewilligung**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Laut Art. 47a BauR (Intensiverholungszone Park am See IPS) sind unter Abs. 2 Hochbauten grundsätzlich nicht zugelassen. Vorbehalten bleibt die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage als Nebenbaute gemäss § 61 Abs. 1 PBG.

§ 61 PBG besagt, dass Nebenbauten eingeschossige, unbewohnte Bauten, wie Garagen, Kleinbauten usw. sind, die nicht mehr als 3.50 m Gebäudehöhe, 4.50 m Firsthöhe und 60 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweisen.

Gemäss § 73 Abs. PBG (Ausnahmen: Innerhalb der Bauzonen) kann die zuständige Bewilligungsbehörde für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen Ausnahmen von den in diesem Gesetz oder in den Bauvorschriften der Gemeinden festgelegten Bestimmungen bewilligen, wenn und soweit besondere Verhältnisse es rechtfertigen, insbesondere wenn:

- a) sonst eine unzumutbare Härte einträte;
- b) dank der Abweichung wegen der örtlichen Gegebenheiten eine bessere Lösung erzielt werden kann;
- c) Art, Zweckbestimmung oder Dauer des Gebäudes eine Abweichung nahelegen oder
- d) dadurch ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes besser geschützt werden kann.

Eine Ausnahmegewilligung muss mit den öffentlichen Interessen vereinbar sein und darf keine wesentlichen Interessen von Nachbarn verletzen.

Antrag und Begründung:

Vorliegend wird beabsichtigt, eine Nebenbaute (öffentliche WC-Anlage mit gedecktem Vorplatz) zu erstellen, die eine Gebäudehöhe von wenig mehr als 3.50 m und eine Grundfläche von mehr als 60 m<sup>2</sup> aufweist.

Art, Zweckbestimmung und Dauer des Gebäudes legen eine Abweichung von den Bestimmungen von § 61 PBG nahe. Das Dach schützt einerseits die Toilettenanlage und bietet andererseits einen minimalen Witterungsschutz für die Parkbesucher.

Eine Ausnahmegewilligung für die geringe Überschreitung der Gebäudehöhe sowie für die Grundfläche von mehr als 60 m<sup>2</sup> ist aufgrund des Zwecks der Baute mit dem grossen öffentlichen Interesse vereinbar und verletzt keine wesentlichen Interessen der Nachbarn.

Wir bitten Sie, die entsprechende Ausnahmegewilligung zu erteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Volker Allemann