

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. September 1986

3205. Nutzungsplanung Rümlang

Mit Beschluss vom 20. Dezember 1985 setzte die Gemeindeversammlung Rümlang die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, zwei Detailplänen zu den Kernzonen und vier Ergänzungsplänen über die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Dielsdorf vom 7. Mai 1986 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. März 1986 sind drei Rekurse gegen die neu getroffene Ordnung hängig. Gegen die nachträgliche Ausschreibung bezüglich des Grundstücks Kat.-Nr. 3205 in Letten wurde laut Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. August 1986 kein Rekurs erhoben. Der Gemeinderat Rümlang ersucht mit Schreiben vom 24. März 1986 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage.

Die einzelnen Teile der Nutzungsplanung geben Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Gemäss ständiger Praxis sind für den Erlass von Landwirtschaftszone anstelle von bisheriger Bauzone Erklärungen der Grundeigentümer über den Verzicht auf Forderungen gegenüber dem Staat erforderlich. Diese sind für die von der Gemeindeversammlung aus der Bauzone entlassenen Gebiete Halden, Zelgi und Wettwisen nicht beigebracht worden. Die Baudirektion hat deshalb entgegen dem Antrag der Gemeinde Rümlang davon abgesehen, diese Gebiete der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Gemeinde Rümlang ist daher einzuladen, diese Areale einer kommunalen Zone zuzuweisen.

In Art. 9 Abs. 1 der Bauordnung wird unter bestimmten Voraussetzungen für die Kernzone K I ein reduzierter Gebäudeabstand von 4 m gestattet. Wohl lässt § 50 Abs. 3 PBG es zu, in Kernzonen Abweichungen von den kantonalrechtlichen Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände festzulegen. Dies jedoch nicht, wie hier vorgesehen, in genereller Weise, sondern nur soweit und sofern die Eigenart der bestehenden Überbauung es rechtfertigt und die Verhältnisse es gestatten. Die Bereiche, in denen solche Reduktionen des Gebäudeabstandes erwünscht wären, sind deshalb planlich festzulegen. Da dies nicht erfolgt ist, muss der reduzierte Gebäudeabstand von 4 m für die Kernzone K I in Art. 9 Abs. 1 von der Genehmigung ausgenommen werden.

Die Ortsbilder von Rümlang und Katzenrüti haben regionale Bedeutung und sind in das überörtliche Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder aufgenommen und im regionalen Gesamtplan entsprechend bezeichnet worden. Schutzwürdig ist insbesondere die weitgehend intakte Dachlandschaft, in welcher Dachaufbauten artfremd sind. Indem nach den Bestimmungen von Art. 11 Abs. 2 der Bauordnung lediglich die Gesamtbreite der Dachaufbauten geregelt wird, hingegen die Grösse der einzelnen Aufbauten offenbleibt, werden sie dem Schutzzweck nicht gerecht. Die Gemeinde Rümlang ist einzuladen, in Art. 11 Abs. 2 die zulässige Grösse von Dachaufbauten zu regeln.

Art. 11 Abs. 4 lässt für alle Kernzonen überdeckte Dacheinschnitte im ersten Dachgeschoss zu. In den vom überörtlichen Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von regionaler Bedeutung erfassten Bereichen der Kernzonen K I Rümlang und Katzenrüti wären auch solche Dacheinschnitte artfremd und störend und würden zwangsläufig zu einer schwe-

Dass die Vorschriften für die Kernzone Katzenrüti überarbeitungsfähig sind, ergibt sich ohne weiteres daraus, dass der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen Antrag für die detaillierten Vorschriften für die Kernzone Katzenrüti unterbreitet hatte, der von der Baudirektion im Vorprüfungsverfahren als voraussichtlich genehmigungsfähig erklärt worden war. Bei dieser Sachlage ergibt sich, dass der RRB Nr. 2931/1995 weder unklar noch widersprüchlich ist und demzufolge keiner Erläuterung bedarf (Kölz, N. 85 zu § 20 VRG, am Anfang). Damit fällt die Ansetzung einer neuen Beschwerdefrist ausser Betracht.

II. Mitteilung an Peter Rütimann, Rechtsanwalt, Oberer Graben 28, Postfach 209, 8402 Winterthur, den Gemeinderat Rümlang, 8153 Rümlang, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi