

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 7. August 1991

### **2806. Nutzungsplanung Rümlang (Änderung)**

Mit Beschluss Nr. 2805/1986 genehmigte der Regierungsrat die Nutzungsplanung der Gemeinde Rümlang. Dabei wurde die Gemeinde eingeladen, für die regionalen Ortsbilder Rümlang und Chatzenrüti die Grösse der Dachaufbauten zu beschränken sowie Dacheinschnitte zu verbieten. Mit Beschluss vom 24. März 1987 kam der Gemeinderat dieser Auflage nach (RRB Nr. 2680/1987).

Am 7. Januar 1991 hat die Gemeindeversammlung Rümlang – aufgrund einer von einer Vielzahl von Einwohnern von Chatzenrüti unterzeichneten Einzelinitiative – die ersatzlose Streichung von Art. 11 Abs. 6 BauO beschlossen; ein Gegenvorschlag des Gemeinderates wurde verworfen. Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Dielsdorf vom 29. Mai 1991 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Juni 1991 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Rümlang ersucht mit Schreiben vom 4. Februar 1991 um die Genehmigung der Vorlage.

Der am 24. März 1987 eingefügte Abs. 6 von Art. 11 BauO verbietet Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dachflächenfenster im 2. Dachgeschoss für die Kernzone I Chatzenrüti. Mit der ersatzlosen Streichung würden auch für Chatzenrüti die Vorschriften der Kernzone I Rümlang Anwendung finden, wonach Dachaufbauten im Ausmass von einem Viertel der Fassadenlänge im 1. Dachgeschoss sowie Dachflächenfenster von 0,4 m<sup>2</sup> Glasfläche im 1. und 2. Dachgeschoss zur Belichtung von Nebenräumen gestattet sind. Der Weiler Chatzenrüti ist als schutzwürdiges Ortsbild von regionaler Bedeutung bezeichnet (RRB Nr. 125/1980) und liegt überdies innerhalb des Verordnungsgebietes zum Schutze der Katzenseen (IV. Zone, Bauten zulässig mit Bewilligung). Der Weiler Chatzenrüti ist geprägt von grossen, weitausladenden Dächern, die überwiegend keine Dachaufbauten oder anderweitige Belichtungsmöglichkeiten aufweisen. Mit Dachaufbauten versehen sind lediglich ein kürzlich realisierter Umbau sowie weniger Häuser aus der Jahrhundertwende, bei denen sie zum Zeitcharakter gehören. Die unbesehene Zulassung von Dachaufbauten im gesamten Kernzonenbereich Chatzenrüti würde einen schwerwiegenden, nicht hinzunehmenden Eingriff in das schützenswerte Ortsbild bedeuten. Dies wiegt insbesondere deshalb schwer, weil der Weiler Chatzenrüti eng umgrenzt der Kernzone zugeteilt wurde und somit die freie Landschaft unmittelbar an das Ortsbild grenzt, so dass diese Baugruppe von weither einsehbar ist. Der Entscheid der Gemeindeversammlung Rümlang betreffend Aufhebung von Art. 11 Abs. 6 BauO kann deshalb nicht genehmigt werden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

**b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :**

I. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Rümlang vom 7. Januar 1991 erfolgte ersatzlose Streichung von Art. 11 Abs. 6 BauO wird nicht genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Rümlang, 8153 Rümlang, die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 7. August 1991

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**