

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. April 1994

### 1102. Nutzungsplanung Bachs (Revision)

Die Gemeindeversammlung von Bachs hat am 13. Dezember 1993 die kommunale Nutzungsplanung revidiert. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. März 1994 ist dort ein Rekurs gegen diese Vorlage hängig. Die Revision umfasst die Anpassung der Bau- und Zonenordnung an das geänderte Planungs- und Baugesetz sowie die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen.

Der zurzeit noch hängige Rekurs betrifft Art. 13 Abs. 8 der Bauordnung. Der Wortlaut dieses Artikels wurde bereits mit RRB Nr. 2482/1984 genehmigt, und eine Änderung stand an der Gemeindeversammlung nicht zur Diskussion. Mit der Genehmigung der Vorlage werden die Rechte des Rekurrenten nicht tangiert. Im Falle einer Gutheissung des Rekurses wäre die Bestimmung anzupassen.

Die Änderungen an der Bauordnung geben zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Art. 3 Abs. 1 bezieht sich neu auf «inventarisierte Gebäude» statt wie bisher auf «Hauptgebäude». Inhaltlich bedeutet dies, dass die Inventare der schutzwürdigen Gebäude gemäss Stand am 13. Dezember 1993 Bestandteil der Bauordnung sind.

Art. 7 in der Fassung von 1984 lautete: «Balkone sind zulässig, sofern sie als Lauben traufseitig . . .», während die neue Formulierung folgenden Wortlaut hat: «Lauben sind zulässig, sofern sie traufseitig . . .» Die neue Bestimmung ist so auszulegen, dass andere Balkone nach wie vor unzulässig sind.

Das Ortsbild von Bachs ist von regionaler Bedeutung und heute noch geprägt durch weitgehend intakte, geschlossene Dachflächen. Aus der Sicht des Ortsbildschutzes ist die beschlossene Erhöhung der Lichtmassfläche von Dachflächenfenstern von 0,4 m<sup>2</sup> auf 0,6 m<sup>2</sup> nicht vertretbar. Dachflächenfenster, deren Lichtmass grösser als 0,4 m<sup>2</sup> ist, erfüllen die Anforderung einer guten Einordnung nicht; sie würden sich nicht einmal befriedigend einordnen. Da sie zur Belichtung von Wohnräumen aus wohngygienischen Gründen ohnehin ungeeignet sind, lässt sich die zulässige Grösse problemlos auf das bisherige Mass beschränken. Aus diesen Gründen ist das in Art. 13 Abs. 7 neu festgelegte Mass für die Dachflächenfenster von der Genehmigung auszunehmen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

Für den Fall, dass sich Betroffene darauf berufen wollen, dass durch den vorliegenden Entscheid Art. 6 Ziffer 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention verletzt worden sei, weil nicht ein unabhängiges Gericht über ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen («civil rights») entschieden hat und auch das Bundesgericht im Rahmen einer staatsrechtlichen Beschwerde kein solches darstelle, weil dieses die Sache rechtlich nicht voll überprüfen könne oder Sachverhaltsfragen umstritten seien, ist ihnen die Möglichkeit zu eröffnen, mit einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu gelangen.

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 von der Gemeindeversammlung Bachs am 13. Dezember 1993 beschlossenen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt gemäss Ziffer II im Sinne der Erwägungen genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird das in Art. 13 Abs. 7 der Bauordnung neu festgelegte Mass für die Dachflächenfenster ausgenommen.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden, sofern die Beschwerdeführer sich aus Art. 6 Ziffer 1 EMRK ergebende Ansprüche geltend machen wollen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Bachs, 8164 Bachs (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage) für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I bis III gemäss § 6 PBG, das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. April 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**