

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 16. Juli 1986

### 2422. Nutzungsplanung Wettswil a. A. (Ergänzung)

Mit RRB Nr. 1423/1985 erfolgte eine Teilgenehmigung der von der Gemeindeversammlung Wettswil a. A. am 4. Juni 1984 festgesetzten Nutzungsplanung. Am 2. Dezember 1985 beschloss die Gemeindeversammlung verschiedene Änderungen an Bauordnung und Zonenplan. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnissen des Bezirksrates Affoltern vom 31. Dezember 1985 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 13. Januar 1986 keine Rekurse erhoben worden. Von den acht gegen den Beschluss vom 4. Juni 1984 erhobenen Rekursen sind inzwischen fünf zurückgezogen und einer rechtskräftig abgewiesen worden. Mit Schreiben vom 20. Juni 1986 ersucht der Gemeinderat Wettswil a. A. deshalb um eine weitere Teilgenehmigung.

Mit dem Beschluss vom 2. Dezember 1985 hat die Gemeindeversammlung in Art. 19 der Bauordnung die Baumassenziffer auf  $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$  erhöht und in einem neuen Art. 34 gestützt auf § 14 der Besonderen Bauverordnung II den erhöhten Gebäudeabstand für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden wegbedungen. Im Zonenplan ist die Gemeindeversammlung der Einladung zur Zonenfestsetzung (RRB Nr. 1423/1985 Dispositiv III) durch Festsetzung von kommunaler Landwirtschaftszone in den Gebieten Mättli und Hotzler/Breitenmatten nachgekommen; ferner hat sie die Freihaltezone im Chisenblatt vergrössert und in den Gebieten Hinderweid und Oberhusen die Freihaltezone reduziert, eine Baubegrenzungslinie festgelegt, eine Waldabstandslinie neu festgesetzt und Aussichtspunkte und Sichtwinkel neu definiert. Schliesslich wurde eine von der Gemeinde abgetretene Parzelle in Oberhusen von der Zone für öffentliche Bauten in die Einfamilienhauszone in empfindlichem Gebiet umgezont. Diese Änderungen sind recht- und zweckmässig.

Die beiden zurzeit in zweiter Instanz noch hängigen Rekursfälle betreffen den südlichen Teil der Freihaltezone Unter Chirchgass und die Reservezone Weieracher/Grabmatten sowie die Reservezone Wannweid bzw. die Aufhebung der Teilbauordnung Oberhusen-Weid bezüglich des Gebietes Wannweid. Diese Festlegungen sind weiterhin einstweilen von der Genehmigung auszunehmen, doch rechtfertigt sich die gemäss § 5 Abs. 3 PBG mögliche weitere Teilgenehmigung im Interesse der Klarstellung der Verhältnisse in den übrigen Gebieten.

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. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Wettswil a. A. vom 2. Dezember 1985 betreffend Änderungen und Ergänzungen der Bauordnung, des Zonenplans und der Waldabstandslinien/Aussichtsschutzpläne Strumberg-Hinderweid und Hinderweid-Cholächer wird unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Zufolge hängiger Rekurse bleiben einstweilen von der Genehmigung ausgenommen:

- a) im Zonenplan: der südliche Teil der Freihaltezone Unter Chirchgass und die Reservezonen Weieracher/Grabmatten und Wannweid;
- b) Art. 35 (alt 34) der Bauordnung hinsichtlich der Aufhebung der Teilbauordnung Oberhusen-Weid bezüglich des Gebietes Wannweid.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Wettswil a. A., 8907 Wettswil a. A. (unter Rücksendung eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Dossiers und mit der Bitte, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruck-

ten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 16. Juli 1986

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.

**Hirschi**