

Brütten P

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

Sitzung vom 26. September 1984

3609. Richt- und Nutzungsplanung Brütten. Am 27. April 1984 setzte die Gemeindeversammlung Brütten den kommunalen Gesamtplan und die Nutzungsplanung fest. Gegen diese Beschlüsse ist laut Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen kein Rechtsmittel eingelegt worden. Am 8. August 1984 ersuchte der Gemeinderat Brütten den Regierungsrat um die Genehmigung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung.

Der kommunale Gesamtplan umfasst die Teilrichtpläne Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsplan sowie den Bericht zum kommunalen Gesamtplan und den Bericht zu den Anwendungen gemäss § 34 Abs. 3 PBG. Der Gemeinderat Brütten ersucht aufgrund von § 31 Abs. 3 PBG um Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Versorgungsplans und des Plans der öffentlichen Bauten und Anlagen. Die Groberschliessungsanlagen sowie die öffentlichen Bauten und Anlagen für die festgesetzten Baugebiete sind weitgehend vorhanden. Es rechtfertigt sich daher, die Gemeinde Brütten von der Pflicht zur Festsetzung des Versorgungsplans und des Plans der öffentlichen Bauten und Anlagen zu entbinden. Der kommunale Gesamtplan entspricht der übergeordneten Richtplanung und ist, soweit ersichtlich, zweckmässig und angemessen.

Die Nutzungsplanung besteht aus Zonenplan, Bauordnung und Erschliessungsplan. Die Bauordnung (BauO) gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Der Perimeter der 1974 erlassenen Grundeigentümerbauordnung Brül wurde der Zone W 3 zugewiesen. Die alte Grundeigentümerbauordnung gilt als privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 PBG weiter. Mit einer Ausnahme sind alle Bauten erstellt. Die in der Zone W 3 zugelassene Ausnützungsziffer von 70 % übersteigt zwar den durch § 53 Abs. 2 PBG gesetzten Ausnützungsrahmen, kann aber gestützt auf § 53 Abs. 3 PBG zugelassen werden.

Die in Art. 15 Abs. 1 BauO vorgenommene Herabsetzung der Arealflächen für Arealüberbauungen von 8000 m² auf 4000 m² verstösst aber bezüglich der Zone W 3 gegen § 70 PBG. Sie kann nicht genehmigt werden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Gemeinde Brütten wird von der Pflicht zur Festsetzung des Versorgungsplans und des Plans der öffentlichen Bauten und Anlagen entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Brütten vom 27. April 1984 betreffend Festsetzung des kommunalen Gesamtplans sowie der Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt von Dispositiv III genehmigt.

III. Die in Art. 15 Abs. 1 BauO vorgenommene Herabsetzung der Mindestfläche für Arealüberbauungen wird bezüglich der Zone W 3 nicht genehmigt.

IV. Der Gemeinderat Brütten wird eingeladen, Dispositiv II dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Brütten (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des kommunalen Gesamtplans sowie der Bau- und Zonenordnung; mit der Bitte, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 26. September 1984

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller