

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. September 1985

3602. Nutzungsplanung Hüntwangen

Mit Beschluss vom 4. Dezember 1984 setzte die Gemeindeversammlung Hüntwangen die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst die Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einen Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien sowie den Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Bülach vom 22. Mai 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs erhoben worden. Hingegen sind gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 14. Mai 1985 dort noch zwei Rekurse gegen den Erschliessungsplan hängig. Der Gemeinderat Hüntwangen ersucht mit Schreiben vom 22. Mai 1985 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage. Es rechtfertigt sich, die Nutzungsplanung zu genehmigen, obwohl der Erschliessungsplan infolge der hängigen Rekurse noch nicht genehmigt werden kann.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Bauordnung

- In Art. 17 Abs. 2 und Art. 18 Abs. 3 wird für freistehende Einfamilienhäuser in der Zone W2 bzw. WG2 eine gegenüber den Zonengrundmassen gemäss Art. 14 reduzierte Ausnützung festgelegt. Für die ungleiche Behandlung der zulässigen Haustypen in ein und derselben Zone fehlt eine Rechtsgrundlage.
- Art. 30 enthält Vorschriften über Materialablagerungen im Freien. § 238 PBG regelt die gestalterischen Anforderungen abschliessend.

Die Art. 17 Abs. 2, 18 Abs. 3 und 30 sind daher von der Genehmigung auszunehmen.

b) Waldabstandslinien

Im Detailplan, Massstab 1:2500, wurden gestützt auf § 66 PBG Waldabstandslinien erarbeitet. Gemäss § 66 Abs. 2 PBG haben die Waldabstandslinien grundsätzlich einen Abstand von 30 m von der Waldgrenze einzuhalten. Nur bei besondern Verhältnissen können sie einen geringeren Abstand aufweisen. Der zur Genehmigung vorliegende Waldabstandslinienplan sieht durchwegs nur einen Abstand von höchstens 20 m vor, wodurch sich in den Gebieten Oberer Heinisol, Bol, Cholplatz, Chilstig und Bünthen Unterschreitungen des gesetzlichen Masses ergeben, für die keine besondern Verhältnisse begründet oder ersichtlich sind. Diese Bereiche sind deshalb von der Genehmigung auszunehmen, und die Gemeinde Hüntwangen ist einzuladen, die Waldabstandslinien entsprechend den Kriterien von § 66 PBG zu ergänzen. Soweit einzelne bestehende Hauptgebäude den 30 m-Waldabstand unterschreiten, können sie im Sinne der Bestandesgarantie von den Abstandslinien umfahren werden.

Im übrigen ist die Vorlage recht- und zweckmässig.

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 Hüntwangen vom 4. Dezember 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.

II. Die Genehmigung erstreckt sich nicht auf den Erschliessungsplan.

Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) die Art. 17 Abs. 2, 18 Abs. 3 und 30 der Bauordnung;
- b) die Waldabstandslinien in den Gebieten Oberer Heinisol, Bol, Cholplatz, Chilstig und Bünthen.

III. Die Gemeinde Hüntwangen wird eingeladen, die Waldabstandslinien im Sinne der Erwägungen zu ändern.

IV. Der Gemeinderat Hüntwangen wird eingeladen, Dispositiv I-III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Hüntwangen, 8194 Hüntwangen (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 18. September 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller