

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

Sitzung vom 31. August 1994

### **2626. Nutzungsplanung Wasterkingen (Revision)**

Die Gemeindeversammlung von Wasterkingen hat am 3. Februar 1994 die kommunale Nutzungsplanung revidiert. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. April 1994 war dort ein Rekurs gegen diese Vorlage hängig; er wurde jedoch am 26. Mai 1994 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben. Die Revision umfasst die Anpassung der Bau- und Zonenordnung an das geänderte Planungs- und Baugesetz, die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen sowie eine Ergänzung der Waldabstandslinien.

Das Ortsbild von Wasterkingen ist von regionaler Bedeutung. Die Bauten sind entlang den hufeisenförmig verlaufenden Hauptstrassen angeordnet und zu einer Reihe von zwei bis fünf Bauten zusammengefasst. Die Gebäudehöhe beträgt höchstens 6,5 m, oft jedoch nur 6m. Nur vereinzelt Bauten weisen eine Gebäudehöhe von über 6,5 m auf, was jedoch ausschliesslich topographisch bedingt ist. Dabei handelt es sich um Bauten, die hangabwärts die Gebäudehöhe überschreiten und bei denen ein zusätzliches Vollgeschoss oder ein Untergeschoss teilweise sichtbar ist. Die betreffenden Gebäude weisen zudem oft eine besondere, zentrale Funktion innerhalb des Ortskerns auf, was auch durch ihre Stellung quer zu den umliegenden Bauten zum Ausdruck kommt.

Die von der Gemeindeversammlung beschlossene Erhöhung der Gebäudehöhe von 6,5 m auf 7,5 m für Neubauten (Ziffer 3.1.4) hätte zur Folge, dass die Neubauten ein vom bisherigen Dorfkerne abweichendes Höhenprofil haben könnten. Dies würde sich vor allem auf die topographisch weitgehend flachen Gebiete im Bereich südwestlich der Unterdorfstrasse und östlich der Vorwiesenstrasse für das Ortsbild nachteilig auswirken. Insbesondere könnte es zu hohen, mit grossen Belichtungsöffnungen ausgestatteten Sockelgeschossen führen, die der traditionellen Bauweise und damit dem Schutzziel widersprechen würden. Aus diesen Gründen ist das in Ziffer 3.1.4 neu festgelegte Mass für die Gebäudehöhe von der Genehmigung auszunehmen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPG liegt vor. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 Abs. 1 PBG).

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 Wasterkingen am 3. Februar 1994 beschlossenen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird das in Ziffer 3.1.4 der Bauordnung neu festgelegte Mass für die Gebäudehöhe ausgenommen.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zü-

rich 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. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Wasterkingen, 8194 Wasterkingen (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage), für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I-III gemäss § 6 PBG, das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 31. August 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**