

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Dezember 1994

### 3639. Nutzungsplanung Dänikon (Revision)

Am 16. Juni 1994 setzte die Gemeindeversammlung Dänikon die revidierte Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss sind keine Rechtsmittel eingelegt worden.

Die Revision dient im wesentlichen der Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. September 1991. Es wurde eine massvolle bauliche Verdichtung vorgenommen. Eine ergänzende Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund der festgesetzten übergeordneten Richtpläne von Kanton und Region als erforderlich erweist.

Für die Zone W3 wurde eine Baumassenziffer (BMZ) von 2,0 festgesetzt. Soweit der kantonale oder regionale Siedlungsplan keine Festlegungen über die bauliche Dichte enthält, beträgt die minimale Ausnützungsziffer gemäss § 49 a PBG in dreigeschossigen Zonen 50%, was unter den gegebenen Bedingungen einer minimalen Baumassenziffer von rund 2,5 entspricht. Im Hinblick auf die besondere Situation dieser flächenmässig kleinen Zone, die fast allseitig von Quartiererhaltungszonen niedrigerer Dichte eingeschlossen wird, ist die BMZ von 2,0 vertretbar.

In Art. 16 Abs. 2 BauO werden die Begriffe «Gebäudehöhe» und «Gesamthöhe inkl. First» anders als gemäss gesetzlicher Definition verwendet; in diesem Sinne verstanden, kann der Regelung zugestimmt werden.

In Art. 18 Abs. 1 und 2 wird festgehalten, dass die W2 A für Einfamilienhäuser und einfamilienhausähnliche Wohnbauten, die W2 B für Gruppeneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser und die W3 für Mehrfamilienhäuser bestimmt seien. Mit Schreiben vom 26. Oktober 1994 hat die Baudirektion den Gemeinderat Dänikon darauf hingewiesen, dass gemäss PBG die Wohnform und die Wohnungszahl nicht festgelegt werden können. In seiner Stellungnahme vom 15. November 1994 ersucht der Gemeinderat, diese Zweckartikel zur Vermeidung unerwünschter Bauformen dennoch zu genehmigen, obwohl er sich der fehlenden Durchsetzbarkeit bewusst sei. Mangels Rechtsgrundlage können aber die in Art. 18 Abs. 1 und 2 enthaltenen Vorschriften über Wohnform und Wohnungszahl nicht genehmigt werden.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Mit den erwähnten Vorbehalten ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
bes chliesst der Regierungsrat:

I. Die Revision der Nutzungsplanung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Dänikon vom 16. Juni 1994 wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Die Bestimmungen über Wohnform und Wohnungszahl in Art. 18 Abs. 1 und 2 BauO werden von der Genehmigung ausgenommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Dänikon, 8114 Dänikon (unter Rücksendung eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exem-

plars der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 7. Dezember 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**