

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. März 1985

1188. Nutzungsplanung Laufen-Uhwiesen

Am 2. November 1984 setzte die Gemeindeversammlung Laufen-Uhwiesen die kommunale Nutzungsplanung fest. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 7. Dezember 1984 ist gegen diesen Beschluss beim Bezirksrat Andelfingen kein Rechtsmittel eingelegt worden. Bei der Baurekurskommission ist ein Rekurs eingegangen. Der Gemeinderat Laufen-Uhwiesen ersucht mit Schreiben vom 12. Februar 1985 um Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Bau- und Zonenordnung.

Das bei der Baurekurskommission IV hängige Rekursverfahren betrifft die Einzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 1153, 1200, 1341 und 1347 (teilweise) in die Wohnzone W2. Der Ausgang dieses Verfahrens hat keinen Einfluss auf die übrigen Teile des Zonenplans. Die beantragte Teilgenehmigung ist gemäss § 5 Abs. 3 PBG möglich.

Der Zonenplan entspricht dem mit RRB Nr. 335/1984 genehmigten kommunalen Gesamtplan. Die Nutzungsplanung gibt zu den folgenden Bemerkungen Anlass:

Gemäss § 66 PBG sind die Waldabstandslinien im Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen. Davon kann nur bei besonders örtlichen Verhältnissen abgewichen werden. Die Baudirektion hat im Vorprüfungsverfahren darauf hingewiesen, dass im Gebiet Steig zwischen den Gebäuden Vers.-Nrn. 403 und 408 keine besonderen Verhältnisse vorliegen würden und deshalb keine Reduktion des Waldabstandes möglich sei. Die Gemeindeversammlung hat die Waldabstandslinie dennoch lediglich 20 m von der Waldgrenze entfernt festgesetzt, da der volle Waldabstand von 30 m die Überbaumöglichkeit teilweise auf eine Bautiefe beschränken würde. Zudem wären bereits 450 m des 800 m langen Waldabstandsbereichs längs des Höhenwegs mit einem Waldabstand von 20 m überbaut. – Im vorliegenden Fall würden durch eine Waldabstandslinie im Abstand von 30 m weder bestehende Bauten angeschnitten noch die Überbaubarkeit der angrenzenden Parzellen verunmöglicht. Darauf, dass durch eine Reduktion des Waldabstandes mehr Bauparzellen ausgeschieden werden könnten, kann es nicht allein ankommen, sonst würde das Institut der Waldabstandslinie im Bauzonegebiet als solches in Frage gestellt. Für eine Abweichung von der sich aus § 66 PBG ergebenden Regelung besteht deshalb im vorliegenden Fall kein Anlass.

Die Ortschaft Nohl liegt im Perimeter der Verordnung zum Schutze des Landschaftsbildes beim Rheinfall vom 25. März 1954. Die III. Zone gemäss dieser Verordnung (Bauten zulässig mit Bewilligung der Baudirektion) entspricht der mit der Ortsplanung festgesetzten Kernzone. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, dass die Baudirektion die Schutzverordnung – zu gegebener Zeit – der neuen Rechtslage anpassen kann.

Im übrigen ist die Vorlage – soweit ersichtlich – angemessen, recht- und zweckmässig.

Die Gemeinde Laufen-Uhwiesen ersucht um Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans, da die Groberschliessung der Bauzonen weitgehend vorhanden ist. Die Voraussetzungen zum Verzicht auf die Festsetzung des Erschliessungsplans sind gegeben; dem Gesuch der Gemeinde kann gemäss § 90 Abs. 3 PBG entsprochen werden.

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 Gemeinde Laufen-Uhwiesen wird von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans befreit.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Laufen-Uhwiesen vom 2. November 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt von Dispositiv III und IV genehmigt.

III. Die Neueinzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 1153, 1200, 1341 und 1347 (teilweise) in die Wohnzone W 2 wird einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

IV. Die im Gebiet Steig festgesetzte Waldabstandslinie wird zwischen den Gebäuden Vers.-Nrn. 403 und 408 von der Genehmigung ausgenommen. Die Gemeinde Laufen-Uhwiesen wird eingeladen, die Waldabstandslinie entsprechend § 66 PBG in einem Abstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen.

V. Der Gemeinderat Laufen-Uhwiesen wird eingeladen, Dispositiv II, III und IV dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Laufen-Uhwiesen, 8448 Uhwiesen (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bauordnung, des Zonenplans und der beiden Ergänzungspläne sowie mit dem Ersuchen, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 27. März 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

i. V.
Hirschi