

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

Sitzung vom 11. April 1984

1425. **Richt- und Nutzungsplanung Altikon.** Am 21. November 1983 setzte die Gemeindeversammlung Altikon den kommunalen Gesamtplan sowie die Bau- und Zonenordnung fest. Gegen diese Beschlüsse wurde laut Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. Januar 1984 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 15. März 1984 ersucht der Gemeinderat Altikon den Regierungsrat um die Genehmigung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung.

Der regionale Gesamtplan Weinland — Grundlage für die kommunale Richtplanung — konnte noch nicht festgelegt werden, da die Vorlage der Planungsgruppe Zürcher Weinland in der Referendumsabstimmung vom 19. Juni 1983 abgelehnt wurde. Es sind keine Differenzen erkennbar, die sich auf das Gemeindegebiet von Altikon auswirken könnten. Da Festlegungen des regionalen Gesamtplans nicht Gegenstand des kommunalen Festsetzungsbeschlusses bilden (§ 31 Abs. 2 in Verbindung mit § 30 Abs. 4 PBG), können allfällige Änderungen formlos vorgenommen werden.

Der kommunale Gesamtplan umfasst die Teilrichtpläne Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsplan sowie die Berichte zum kommunalen Gesamtplan und zu den Einwendungen gemäss § 34 Abs. 3 PBG. Der Gemeinderat Altikon 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 Altikon von der Pflicht zur Festsetzung des Versorgungsplans und des Plans der öffentlichen Bauten und Anlagen zu entbinden.

Die Bau- und Zonenordnung entspricht dem kommunalen Gesamtplan. Sie wurde von der Baudirektion vorgeprüft und mit Ausnahme der folgenden Bauordnungsbestimmungen für zweckmässig befunden:

Art. 24 der Bauordnung (BauO) beschränkt die Fläche besonderer Gebäude auf höchstens 40 m² Grundfläche und verstösst damit gegen § 273 PBG, welcher die Erstellung besonderer Gebäude ungeachtet ihrer Grundfläche mit einem Gebäudeabstand von 3,5 m zulässt. Die durch § 273 PBG gewährte Erleichterung kann von den Gemeinden nicht eingeschränkt werden.

Art. 26 BauO definiert die Immissionsklassen «nicht, mässig und stark störend». Dabei handelt es sich um Begriffe des kantonalen Baurechts, deren Festlegung das Gesetz der Gerichtspraxis überlassen hat. Sie sind nicht in der Bauordnung zu treffen.

Art. 24 und 26 BauO können nicht genehmigt werden.

Der Gemeinderat Altikon ersucht aufgrund von § 90 Abs. 3 PBG um Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans. Die Groberschliessung der Bauzonen ist weitgehend vorhanden. Es rechtfertigt sich daher, die Gemeinde von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans zu entbinden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Gemeinde Altikon wird von der Pflicht zur Festsetzung des Versorgungsplans, des Plans der öffentlichen Bauten und Anlagen sowie des Erschliessungsplans entbunden.

II. Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung Altikon vom 21. November 1983 betreffend Festsetzung des kommunalen Gesamtplans sowie der Bau- und Zonenordnung werden mit Ausnahme von Dispositiv III genehmigt.

III. Art. 24 und 26 der Bauordnung werden nicht genehmigt.

IV. Der Gemeinderat Altikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer II und III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

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

Zürich, den 11. April 1984

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller