

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

Sitzung vom 3. April 1996

### **934. Richt- und Nutzungsplanung Russikon, Revision (Teilgenehmigung)**

Am 3. April 1995 beschloss die Gemeindeversammlung Russikon eine Revision des mit RRB Nr. 2510/1983 genehmigten kommunalen Gesamtplanes und der mit RRB Nr. 226/1984 genehmigten Nutzungsplanung.

Die gemäss revidiertem Planungs- und Baugesetz (PBG) überarbeitete kommunale Richt- und Nutzungsplanung umfasst den kommunalen Verkehrsplan, die Bau- und Zonenordnung, den Zonenplan mit Festlegung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV), den Zonenplan für die Kernzone Dorf, Wilhof, Madetswil und Rumlikon, den Kernzonenplan Aussenwachten sowie die Ergänzungspläne für die Wald- und Gewässerabstandslinien und den Aussichtsschutz. Gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrates vom 16. Mai 1995 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. Mai 1995 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen. Die Gemeinde Russikon ersucht mit Schreiben vom 23. Mai 1995 um Genehmigung der Revision der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung.

Nach dem kantonalen Richtplan (Richtplantext Ziffer 2.2.2) gelten Kleinsiedlungen als Siedlungsgebiet. Die Zonengrenzen haben jedoch die Kleinsiedlungen eng zu umgrenzen. Eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende Entwicklung darf nicht ermöglicht werden. Die Gemeinde Russikon hat sinngemäss zur Erhaltung der Lebensfähigkeit ihrer Aussenwachten unter anderem den Weiler Ludetswil einer Kernzone zugewiesen. Dieser Einzonung steht nichts entgegen. Hingegen widerspricht der Einbezug des unüberbauten Teils von Grundstück Kat.-Nr. 444 in Ludetswil zur Kernzone diesem Grundsatz des kantonalen Richtplanes. Nach den Kernzonenbestimmungen wäre ein zweigeschossiger Neubau mit einer Höchstgebäudegrundfläche von 200 m<sup>2</sup> möglich. Damit würde eine über die genannte Zielsetzung hinausgehende Entwicklung ermöglicht werden. Die Neueinzonung des betreffenden Grundstücksteils ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Der Gemeinderat Russikon hält mit Stellungnahme vom 21. September 1995 an dieser Neueinzonung im Weiler Ludetswil fest und ist der Auffassung, dass ein zukünftiger Bau auf dieser Parzelle aus ortsplannerischer Sicht durchaus zu verantworten und im Sinne einer Pforte am Dorfeingang sogar wünschbar ist. Diese Begründung rechtfertigt nicht, von der Grundsatzregelung im kantonalen Richtplan abzuweichen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Die Vorlage ist mit Ausnahme des erwähnten Vorbehalts rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

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 mit Beschluss der Gemeindeversammlung Russikon vom 3. April 1995 revidierte kommunale Richt- und Nutzungsplanung, bestehend aus Verkehrsplan, Bau- und Zonenordnung, Zonenplan mit Festlegung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV), Zonenplan für die Kernzone Dorf, Wilhof, Madetswil und

Rumlikon, Kernzonenplan Aussenwachten sowie Ergänzungspläne für die Wald- und Gewässerabstandslinien und den Aussichtsschutz wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird die Neueinzonung des unüberbauten Teils von Grundstück Kat.-Nr. 444 in Ludetswil ausgenommen.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Dispositiv Ziffern I-III dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Russikon, 8332 Russikon (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi