

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

Sitzung vom 29. Mai 1985

### **2100. Richt- und Nutzungsplanung Dägerlen**

Am 31. Oktober 1984 setzte die Gemeindeversammlung Dägerlen den kommunalen Gesamtplan und die Nutzungsplanung fest. Der Zonenplan wurde am 20. Dezember 1984 ergänzt. Gegen die Nutzungsplanung ist ein Rekurs hängig. Am 19. April 1985 ersuchte der Gemeinderat Dägerlen den Regierungsrat um die Genehmigung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung.

Der kommunale Gesamtplan umfasst die Teilrichtpläne Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsplan sowie den Bericht zum kommunalen Gesamtplan. Der Bericht zu den Einwendungen gemäss § 34 Abs. 3 PBG entfällt, da keine Einwendungen gegen den Gesamtplan gemacht wurden. Die Gemeinde Dägerlen verzichtet auf die Festsetzung des Versorgungsplans und des Plans der öffentlichen Bauten und Anlagen, da die Groberschliessungsanlagen und die für die festgesetzten Baugebiete benötigten Bauten vorhanden sind. Der kommunale Gesamtplan entspricht der übergeordneten Richtplanung und ist, soweit ersichtlich, zweckmässig und angemessen.

Die Nutzungsplanung besteht aus Zonenplan und Bauordnung. Das bei der Baurekurskommission hängige Rekursverfahren betrifft die Bauzonenabgrenzung im Weiler Berg. Der Ausgang dieses Verfahrens hat keinen Einfluss auf die übrigen Teile des Zonenplans. Die beantragte Genehmigung ist gemäss § 5 PBG möglich. Die zonenrechtlichen Festlegungen bezüglich der Rekursgrundstücke Kat.-Nrn. 221 (teilweise), 251 (teilweise) und 914 sind einstweilen von der Genehmigung auszunehmen.

Die Baudirektion hat im Vorprüfungsverfahren darauf hingewiesen, dass die Schaffung einer Mini-Bauzone beim Reservoir Oberwil zwecks Erstellung zweier Einfamilienhäuser auf dem Grundstück Kat.-Nr. 31 unzweckmässig ist. Derartige Kleinstbauzonen widersprechen der von der Raumplanung angestrebten Trennung von Bauland und Nichtbauland; ihre Erschliessung ist unwirtschaftlich und sie führen zu einer unerwünschten Zersiedlung der Landschaft. Zudem liegt die neue Bauzone sehr exponiert. Sie kann daher nicht genehmigt werden.

Der an die Kernzone angrenzende Teil der Parzelle Kat.-Nr. 31 wurde von der Gemeindeversammlung auf Begehren des Grundeigentümers aus der Bauzone entlassen in der Annahme, diese Fläche würde von der Baudirektion der kantonalen Landwirtschaftszone zugewiesen. Dies ist nicht möglich, weil die entsprechende Entschädigungsverzichtszerklärung von der Genehmigung der vorstehend genannten Neueinzonung abhängig gemacht wurde.

Die Gemeinde Dägerlen ist deshalb einzuladen, den nicht von der kantonalen Landwirtschaftszone erfassten Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 31 einer kommunalen Zone zuzuweisen.

Der Gemeinderat Dägerlen beantragt, die Gemeinde gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans zu entbinden. Die Groberschliessung reicht für die Überbauung der Bauzonen aus; dem Gesuch kann stattgegeben 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 Dägerlen wird von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans entbunden.

II. Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung Dägerlen vom 31. Oktober und vom 20. Dezember 1984 betreffend Festsetzung des kommunalen Gesamtplans sowie der Bau- und Zonenordnung werden unter Vorbehalt von Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung sind ausgenommen:

- a) die zonenrechtlichen Festlegungen bezüglich der Rekursgrundstücke Kat.-Nrn. 221 (teilweise), 251 (teilweise) und 914,
- b) die Neueinzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 31 (teilweise) und 862 in die Kernzone K2.

IV. Die Gemeinde Dägerlen wird eingeladen, den bisher in der Bauzone gelegenen und von der kantonalen Landwirtschaftszone nicht erfassten Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 31 einer kommunalen Zone zuzuweisen.

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

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Dägerlen, 8479 Dägerlen (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des kommunalen Gesamtplans sowie der Bau- und Zonenordnung; mit der Bitte, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 29. Mai 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**