

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. Oktober 1994

3186. Nutzungsplanung Dinhard (Revision, Teilgenehmigung)

Am 3. Mai 1994 beschloss die Gemeindeversammlung von Dinhard eine Revision der kommunalen Nutzungsplanung. Dagegen sind keine Rekurse erhoben worden. Mit Schreiben vom 9. August 1994 ersuchte der Gemeinderat Dinhard um eine Teilgenehmigung der Vorlage.

Die Revision der Nutzungsplanung umfasst die Anpassung der Bau- und Zonenordnung an das am 1. September 1991 geänderte Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie eine Vergrösserung der Bauzonen von Ausserdinhard und Eschlikon. Die letztere verstösst gegen den Antrag der Raumplanungskommission zur Neufestsetzung des kantonalen Richtplans vom 10. Dezember 1993. Der Gemeinderat Dinhard beantragt deshalb, die Umzonungen von der Freihalte- bzw. Reservezone in die Wohnzone W1 bzw. W2 in Eschlikon einstweilen von der Genehmigung auszunehmen. Diesem Antrag kann entsprochen werden.

Im Herbst 1994 wurde nachträglich die Waldfeststellung im Bereich der Bauzonen angeordnet. Gegen die aufgelegten Waldgrenzen wurden keine Einwände erhoben.

Die Gemeindeversammlung hat die Zahl der anrechenbaren Dachgeschosse in Art. 5 der Bauordnung (BauO) gegenüber dem Antrag des Gemeinderates auf zwei erhöht. Aufgrund von Art. 16 BauO dürfen nur im ersten Dachgeschoss Dachaufbauten erstellt werden; ein Ausbau des zweiten Dachgeschosses ist also nur soweit möglich, als die Belichtung der Räume stirnseits erfolgen kann. Zur Vermeidung von Unklarheiten ist deshalb in der gedruckten Bauordnung bei Art. 5 ein Hinweis anzubringen, dass das zweite Dachgeschoss nur unter Vorbehalt von Art. 16 ausgebaut werden könne.

Im übrigen ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG). Der Bericht gemäss Art. 26 der Raumplanungsverordnung liegt vor.

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 von der Gemeindeversammlung von Dinhard am 3. Mai 1994 beschlossenen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Die Umzonung der Freihalte- und der Reservezone in Eschlikon in die Wohnzone W1 bzw. W2 wird einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Die Gemeinde Dinhard wird eingeladen,

- a) den Zonenplan nach der Neufestsetzung des kantonalen Richtplans soweit nötig anzupassen;
- b) in der gedruckten Bauordnung bei Art. 5 einen Hinweis im Sinne der Erwägungen anzubringen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Dinhard, 8474 Dinhard (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Re-

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

Zürich, den 26. Oktober 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller