

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

Sitzung vom 17. April 1985

### **1422. Nutzungsplanung Schlatt (Teilgenehmigung)**

Am 30. September 1983 setzte die Gemeindeversammlung Schlatt die kommunale Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden bei der Baurekurskommission zwei Rekurse erhoben, wovon inzwischen einer rechtskräftig abgewiesen und der zweite zurückgezogen wurde. Beim Bezirksrat wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Am 14. Dezember 1984 entliess die Gemeindeversammlung die Hofparzelle eines Landwirts auf dessen Wunsch aus der Bauzone. Gegen diesen Beschluss wurde laut Rechtskraftbescheinigungen der Kanzleien der Baurekurskommissionen und des Bezirksrates kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 28. Februar 1985 ersucht der Gemeinderat Schlatt um die Genehmigung der kommunalen Nutzungsplanung.

Die Bau- und Zonenordnung entspricht dem mit RRB Nr. 1833/1984 genehmigten kommunalen Gesamtplan. Sie wurde von der Baudirektion vorgeprüft und gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Die Weiler Oberschlatt und Nussberg liegen gemäss kantonalem Gesamtplan im Landwirtschaftsgebiet. Eine Einzonung in die Kernzone ist möglich, sofern die Zonengrenzen die Kleinsiedlungen eng umfassen und keine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende bauliche Entwicklung ermöglicht wird. Im Vorprüfungsverfahren wurde darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen Einzonungen das zulässige Mass übersteigen würden; die Kernzone sei auf die überbauten Flächen zu beschränken. Die Gemeinde Schlatt hat diesen Hinweis nicht berücksichtigt. In Oberschlatt wurde die Kernzone sogar noch zusätzlich erweitert. Die Ausdehnung der Kernzone auf die im Zonenplan gelb markierten, unüberbauten Flächen kann nicht genehmigt werden; die Baudirektion hat diese in die kantonale Landwirtschaftszone einzubeziehen.

In Waltenstein hat die Gemeindeversammlung verschiedene Grundstücke aus der Bauzone entlassen in der Annahme, diese würden der kantonalen Landwirtschaftszone zugewiesen. Die dazu erforderlichen Entschädigungsverzichtserklärungen konnten nicht beigebracht werden. Die Gemeinde Schlatt ist daher einzuladen, diese Areale einer kommunalen Zone zuzuweisen.

Die Reduktion des Grenzabstandes gemäss Ziffer 2.1.1 Abs. 4 der Bauordnung verstösst gegen den kantonalrechtlichen Mindestabstand gemäss § 270 PBG. Es liegt keine erlaubte Abweichung im Sinne von § 50 Abs. 3 PBG vor; diese Bauordnungsbestimmung ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

Die Gemeinde Schlatt ersucht den Regierungsrat aufgrund von § 90 Abs. 3 PBG um Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans. Die zur Groberschliessung der Bauzonen benötigten Anlagen sind weitgehend vorhanden. Dem Gesuch kann daher entsprochen werden.

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

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 Schlatt wird von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans entbunden.

II. Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung Schlatt vom 30. September 1983 und vom 14. Dezember 1984 betreffend Festsetzung der

kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung sind ausgenommen:

- a) die im Zonenplan gelb markierten Ausdehnungen der Kernzone in Oberschlatt und Nussberg;
- b) Ziffer 2.1.1 Abs. 4 der Bauordnung.

IV. Die Gemeinde Schlatt wird eingeladen, die keiner Zone zugewiesenen Grundstücke, welche die Baudirektion nicht der Landwirtschaftszone zuteilt, einer Zone zuzuweisen.

V. Der Gemeinderat Schlatt wird eingeladen, Dispositiv II und III gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Schlatt, 8418 Schlatt (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bauordnung, des Zonenplans, des revidierten Zonenplans gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 14. Dezember 1984, der Ergänzungspläne Waldabstandslinien und Abgrenzung Bauzone im Ried sowie mit dem Ersuchen, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 17. April 1985

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**