

## VERFÜGUNG

## DER DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH

vom 4. Feb. 1984

Dorf. Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen

Mit Beschluss vom 3. Juni 1983 setzte die Gemeindeversammlung Dorf die neue, dem Planungs- und Baugesetz (PBG) entsprechende Bau- und Zonenordnung fest. Damit sind die Voraussetzungen für die nach § 2 lit. b PBG der Direktion der öffentlichen Bauten obliegende Festsetzung der überkommunalen Nutzungszonen für das Gemeindegebiet Dorf erfüllt.

Der Entwurf zu den überkommunalen Nutzungszonen wurde am 18. Juni 1982 der Gemeinde Dorf, der Planungsgruppe Zürcher Weinland (PZW) sowie der Volkswirtschaftsdirektion zur Anhörung zugestellt. Die PZW verzichtete auf eine Stellungnahme. Die Volkswirtschaftsdirektion regte die Zuweisung verschiedener, bisher in der Bauzone gelegener Areale in die Landwirtschaftszone an. Da die betroffenen Grundeigentümer sich mit diesen Vorstellungen nicht befreunden konnten, wies die Gemeindeversammlung diese Parzellen wiederum der Bauzone zu. Hingegen wurde die mitten in der Kernzone gelegene, vollständig überbaute Parzelle Kat.-Nr. 1131 auf Begehren des Grundeigentümers hin aus der Bauzone entlassen.

Die Zuweisung der Liegenschaft Kat.-Nr. 1131 zur Landwirtschaftszone erweist sich als unzweckmässig. Das Grundstück ist mit zwei alten, z.T. mit Nachbarliegenschaften zusammengebauten Gebäuden und einem modernen Oekonomiegebäude überbaut. Auf dem Areal finden keine weiteren Bauten Platz. Ausserdem liegt es im Perimeter des sich gegenwärtig in Ausarbeitung befindlichen privaten Quartierplans Breiten. Aus planerischen Gründen drängt sich ein Einbezug des Grundstückes in die Kernzone auf. Dem bestehenden Landwirtschaftsbetrieb erwachsen daraus keine Nachteile. - Der Gemeinderat

Dorf wurde von der Baudirektion mit Schreiben vom 12. Dezember 1983 über diesen Sachverhalt orientiert. In seiner Antwort vom 23. Januar 1984 weist der Gemeinderat lediglich darauf hin, dass die Zuweisung dieses Landwirtschaftsbetriebes in eine andere Zone in den Kompetenzbereich des Regierungsrates falle.

Für die Festsetzung der Landwirtschaftszone ist die Baudirektion zuständig. Am Nichteinbezug der Parzelle Kat.-Nr. 1131 in diese Nutzungszone wird festgehalten.

Gestützt auf § 2 lit. b PBG

v e r f ü g t die Direktion der öffentlichen Bauten :

- I. Die Landwirtschaftszone sowie die regionale Freihaltezone gemäss §§ 36 und 39 PBG werden für das Gebiet der Gemeinde Dorf gemäss beiliegendem Plan festgesetzt. Der Plan steht bei der Gemeinderatskanzlei und bei der Direktion der öffentlichen Bauten (Amt für Raumplanung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich) jedermann zur Einsicht offen.
- II. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen von der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet schriftlich Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.
- III. Dispositiv I und II sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.
- IV. Mitteilung an den Gemeinderat Dorf (zweifach), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht, das Amt für Raumplanung sowie an das Sekretariat der Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 4. Feb. 1984  
5770/P3/K2

Versandt: 21.2.1984

Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung

*R. Wegmann*