

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. September 1986

3206. Nutzungsplanung Volken

Am 16./17. Januar 1986 setzte die Gemeindeversammlung Volken die kommunale Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurde ein Rekurs erhoben. Der Gemeinderat Volken ersucht mit Schreiben vom 19. Juni 1986 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Bau- und Zonenordnung.

Der Zonenplan entspricht dem kommunalen Gesamtplan. Der hängige Rekurs betrifft die Reservezone Bachwis/Gümpenspil. Der Ausgang dieses Rekursverfahrens hat keinen Einfluss auf die übrigen Teile des Zonenplans. Die beantragte Genehmigung ist gemäss § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) möglich. Die Festlegungen bezüglich des Rekursgebietes sind von der Genehmigung auszunehmen.

Die Gemeindeversammlung hat die mitten im Dorf gelegene, vollständig überbaute Parzelle Kat.-Nr. 338 keiner kommunalen Zone zugeteilt. Dies geschah in der Meinung, dass die Baudirektion dort entsprechend dem Wunsch des Grundeigentümers kantonale Landwirtschaftszone festsetzen solle. Eine solche Zonierung eines Hofgrundstücks ohne jeden Umschwung wäre jedoch unzweckmässig. Da die auf diesem Grundstück stehenden Bauten die kantonalrechtlichen Mindestabstände massiv unterschreiten, lässt sich überdies nur mit der Zuweisung desselben in die Kernzone und einer Abstandsprivilegierung der Altbauten im Sinne von Art. 3 BauO verhindern, dass dieselben vorschriftswidrig werden. Die Baudirektion ist deshalb nicht in der Lage, hier Landwirtschaftszone festzusetzen. Die Gemeinde Volken ist vielmehr einzuladen, die Nutzungsplanung durch Festsetzung von Kernzone und entsprechende Anordnungen zu ergänzen. Die vom Grundeigentümer in der Anhörung erhobenen Befürchtungen bezüglich Immissionsklagen und Erbfolgeproblemen sind im vorliegenden Fall nicht begründet.

Die Gemeinde Volken ersucht um die Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans. Die Voraussetzungen dazu sind gegeben; dem Gesuch kann gemäss § 90 Abs. 3 PBG entsprochen werden.

Im übrigen ist die Vorlage 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 Volken wird von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans befreit.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Volken vom 16./17. Januar 1986 betreffend Festsetzung der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt von Dispositiv III genehmigt.

III. Die Einzonung des im Zonenplan rot bezeichneten Gebietes wird einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

IV. Die Gemeinde Volken wird eingeladen, das Grundstück Kat.-Nr. 338 der Kernzone zuzuweisen und die darauf stehenden Hauptgebäude im Sinne von Art. 3 Abs. 1 oder Abs. 2 BauO zu bezeichnen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Volken, 8451 Volken (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bauordnung, des Zonenplans und des Kernzonenplans sowie mit dem Ersuchen, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauord-

nung mit Zonenplan zuzustellen), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 10. September 1986

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller