

VERFÜGUNG
DER BAUDIREKTION KANTON ZÜRICH

vom 27. März 1998

Volken. Nutzungsplanung (Änderung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nrn. 3206/1986 und 1727/1989 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Volken genehmigt. Am 14. November 1997 beschloss die Gemeindeversammlung Volken die Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung an das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) und an den neuen kantonalen Richtplan. Gegen diesen Beschluss wurde laut Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. Januar 1998 und des Bezirksrates Andelfingen vom 13. Februar 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 14. Januar 1998 ersucht der Gemeinderat Volken um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Die Bauordnung lässt in der Kernzone lediglich einzelne Dachflächenfenster von 0.45 m² zu (Art. 11 Abs. 1 BauO), deren Gesamtfläche insgesamt 2% der Dachflächenansicht nicht übersteigen darf (Art. 11 Abs. 2 BauO). Diese in den Bauordnungen verschiedener Gemeinden enthaltene Vorschrift hat zu Rechtsstreitigkeiten geführt. Bei einem Baukörper mit den gemäss Art. 7 BauO zulässigen Gebäudemassen liessen sich aufgrund von Art. 11 Abs. 2 BauO ca. 10 Dachflächenfenster erstellen. Eine solche Anzahl kann gemäss Rechtsprechung nicht mehr unter den Begriff 'einzeln' fallen und widerspricht dem Ortsbildschutz. Die Gemeinde Volken wurde mit Schreiben vom 27. Januar 1998 auf diesen Sachverhalt hingewiesen und um Stellungnahme zu einer allfälligen Nichtgenehmigung von Art. 11 Abs. 2 BauO gebeten. Am 3. März 1998 beschloss der Gemeinderat Volken, er möchte an der beschlossenen Formulierung festhalten; diese habe bisher zu keinerlei Missverständnissen geführt. Diesem Begehren kann entsprochen werden unter dem Hinweis, dass Art. 11 Abs. 1 und 2 BauO kumulativ und nicht alternativ anzuwenden sind.

Im übrigen ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision vorgenommene Waldfeststellung hat ergeben, dass die Bauzone nicht an Wald stösst. Der Bericht zur Ortsplanungsrevision liegt vor.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Volken am 14. November 1997 festgesetzten Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung werden genehmigt.
- II. Die Gemeinde Volken wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Volken, 8447 Volken, die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an das Amt für Raumplanung.

Zürich, den 27. März 1998
980111/P3/K5

**Für den Auszug:
Amt für Raumplanung**

