

VERFÜGUNG

DER DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH

vom 30. April 1991

Fällanden. Nutzungsplanung
aufsichtsrechtliche Zonenfestsetzung

Mit Beschlüssen vom 18., 19. und 23. Juni 1986 hat die Gemeindeversammlung Fällanden die Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Dabei wurden unter anderem das Grundstück Kat.-Nr. 3567 (heute 3885) in Benglen der Freihaltezone und das Grundstück Kat.-Nr. 2880 im Twäracher, Pfaffhausen, teilweise der Reservezone zugewiesen. Die von den Eigentümern dieser Grundstücke dagegen erhobenen Rekurse wurden von der Baurekurskommission III gutgeheissen und die von der Gemeinde Fällanden gegen diese Entscheide erhobenen Rekurse vom Regierungsrat abgewiesen (RRB Nrn. 1257 und 1543/1989). Die damit bestätigte Aufforderung an die Gemeinde Fällanden, die erwähnten Grundstücke einer adäquaten Wohnzone zuzuweisen, ist rechtskräftig geworden. Ihr Folge leistend beantragte der Gemeinderat Fällanden der Gemeindeversammlung, "die Reservezone Twäracher (Kat.-Nr. 2880)" und "den südwestlichen Teil der Freihaltezone Benglen (Kat.-Nr. 3885) der Wohnzone W2 (45 %)" zuzuweisen. Am 29. November 1989 lehnte die Gemeindeversammlung diesen Antrag und sinngemäss die Vornahme der geänderten Zonierung grundsätzlich ab.

Mit Aufsichtsbeschwerden vom 26. April bzw. 11. Juni 1990 ersuchen die Grundeigentümer um aufsichtsrechtliche Anordnung der Zonenzuweisung gemäss rechtskräftigen Rekursentscheiden. Diesem Begehren ist stattzugeben. Angemessen und zweckmässig ist in beiden Fällen die vom Gemeinderat beantragte Zuweisung zur Wohnzone W2 (45 %). An der Twäracherstrasse ist diese Zonenzuweisung nicht auf die erste Bautiefe des Grundstückes Kat.-Nr. 2880 zu beschränken, sondern aus planerischen Gründen auch auf den entsprechenden Bereich des Grundstückes Kat.-Nr. 3191 auszudehnen.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. In aufsichtsrechtlicher Aenderung der Beschlüsse der Gemeindeversammlung Fällanden vom Juni 1986 über den Zonenplan werden folgende Bereiche gemäss Planbeilage der Wohnzone W2 (45 %) zugeteilt:
 - a) das Grundstück Kat.-Nr. 3885 in Benglen;
 - b) die an die Twäracherstrasse, Pfaffhausen, anstossende erste Bautiefe der Grundstücke Kat.-Nrn. 2880 und 3191.
- II. Die Zonenplanänderung liegt während der Rekursfrist und den ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Fällanden und beim Amt für Raumplanung (Kasernenstrasse 49, 3. Stock, Zürich) zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 20 Tagen ab Zustellung bzw. amtlicher Bekanntmachung beim Regierungsrat Rekurs erhoben werden.
- IV. Amtliche Bekanntmachung gemäss § 6 lit. a PBG durch die Baudirektion und Mitteilung an den Gemeinderat Fällanden, die Erben Heinrich Lang, p.A. Jakob Lang, Hirschwil, 8636 Hinwil, den Stadtrat Zürich, 8022 Zürich, das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Amt für Raumplanung sowie an das Direktionssekretariat.

Zürich, den 30. April 1991
8576/10123/P2/J2

**Für den Auszug:
Amt für Raumplanung**



versandt: 15. Mai 1991