

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 8. November 1995

3306. Nutzungsplanung Volketswil (Teilgenehmigung)

Mit RRB Nr. 3515/1985 genehmigte der Regierungsrat die Nutzungsplanung der Gemeinde Volketswil. Am 10. Juni 1994 setzte die Gemeindeversammlung Volketswil die gemäss revidiertem Planungs- und Baugesetz (PBG) überarbeitete Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan, einen Detailplan zur Kernzone Hegnau, eine Verordnung über Fahrzeugabstellplätze sowie die Ergänzung des Erschliessungsplans fest; gleichzeitig nahm sie die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung vor. Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Uster vom 18. Oktober 1995 sind dort keine Rekurse eingegangen. Nach Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Oktober 1995 sind dort vier Rekurse erhoben worden. Diese sind rechtskräftig entschieden bzw. als durch Rückzug erledigt abgeschrieben worden. Der Gemeinderat Volketswil ersucht mit Schreiben vom 3. Oktober 1995 um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Mit der Neufestsetzung des Zonenplans wurde die Reservezone für das Gebiet Hard (Kat.-Nrn. 4965 und 343) bestätigt. Gemäss kantonalem Richtplan vom 31. Januar 1995 ist jedoch dieses Gebiet dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen worden, so dass die Direktion der öffentlichen Bauten dieses der Landwirtschaftszone zuzuweisen haben wird. Zweckmässigerweise ist deshalb im jetzigen Genehmigungsverfahren die Genehmigung der ursprünglichen Zuweisung dieses Gebietes zur Reservezone (RRB Nr. 3515/1985) zu widerrufen.

In den Art. 1, 18, 19 und 20 BauO wird für eine Wohnzone der Begriff «Landhauszone» verwendet. Der Begriff «Landhaus» lässt jedoch eine bestimmte Wohnform vermuten; da gemäss Planungs- und Baugesetz weder die Wohnform noch die Wohnungszahl in der BauO festgelegt werden kann, ist der Begriff «Landhauszone» von der Genehmigung auszunehmen; die Gemeinde Volketswil ist einzuladen, diese Zone neu zu bezeichnen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Mit den erwähnten Vorbehalten ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Volketswil vom 10. Juni 1994 festgesetzte Revision der Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird in den Art. 1, 18, 19 und 20 BauO der Begriff «Landhauszone» ausgenommen.

III. Die Genehmigung der Reservezone Hard (Grundstücke Kat.-Nrn. 4965 und 343, RRB Nr. 3515/1985) wird widerrufen.

IV. Die Gemeinde Volketswil wird eingeladen, den Begriff «Landhauszone» in den Art. 1, 18, 19 und 20 BauO zu ersetzen.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil, 8604 Volketswil (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage, für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I-III und V gemäss § 6 PBG), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi