

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. Februar 1985

656. Nutzungsplanung Wangen-Brüttisellen

Mit Beschluss vom 26. Juni 1984 setzte die Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und zwei Detailplänen zu den Kernzonen, einen Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Bezirksratskanzlei Uster vom 7. November 1984 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommission vom 3. November 1984 sind zwei Rekurse gegen die Zuweisung von Gebieten in die Reservezone und ein Rekurs betreffend die Zuweisung von Grundstücken in die Kernzone pendent. Der Gemeinderat Wangen-Brüttisellen ersucht mit Beschluss vom 26. November 1984 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage durch den Regierungsrat.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Das Ortsbild von Wangen sowie das Walderdörfli in Brüttisellen haben regionale Bedeutung und sind in das überörtliche Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder aufgenommen und im regionalen Gesamtplan entsprechend bezeichnet worden.

Schutzwürdig in Wangen ist insbesondere die weitgehend intakte Dachlandschaft, in welcher Dachaufbauten artfremd sind. Indem Art. 11 Abs. 1 der Bauordnung lediglich die Gesamtbreite der Aufbauten festlegt, hingegen die Grösse der einzelnen Aufbauten offenlässt, wird er dem Schutzzweck nicht gerecht. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen ist einzuladen, in Art. 11 Abs. 1 die zulässige Grösse von Dachaufbauten zu regeln.

Gemäss Art. 11 Abs. 2 sind Dacheinschnitte nur in der Kernzone A Wangen ausgeschlossen. In den andern Kernzonen – so auch im Walderdörfli Brüttisellen – sind sie hingegen unter gewissen Auflagen zulässig. Dacheinschnitte im Walderdörfli wären aber für diese integral zu erhaltende Arbeitersiedlung artfremd und störend und würden zwangsläufig zu einer schweren Beeinträchtigung führen. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen ist deshalb einzuladen, Art. 11 Abs. 2 im Sinne dieser Erwägungen mit einem Verbot für Dacheinschnitte im Walderdörfli Brüttisellen zu ergänzen.

Zwei der zurzeit bei der Baurekurskommission noch pendenten Rekurse betreffen die Zuweisung von Grundstücken in die Reservezone. Der dritte Rekurs betrifft die Festlegung der Kernzone für das Walderdörfli in Brüttisellen sowie die Festlegung der Kernzone für das Grundstück Kat.-Nr. 3655 in Brüttisellen. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Gebiete werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise tangiert. Einer Teilgenehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

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. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen vom 26. Juni 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, zwei Kernzonenplänen und einem Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien sowie einem Erschliessungsplan, wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung ausgenommen werden:

- a) die Zuweisung der Gebiete Juch und Halden zur Reservezone;
- b) die Kernzone für das Areal des Walderdörfli in Brüttisellen sowie die Zuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 3655 in die Kernzone Brüttisellen.

III. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen wird eingeladen, Art. 11 Abs. 1 und 2 der Bau- und Zonenordnung im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

IV. Dispositiv I und II dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Wangen-Brüttisellen (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Baurekurskommission III, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. Februar 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller