

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. März 1985

868. Nutzungsplanung Dietlikon

Mit Beschluss vom 29. Oktober 1984 setzte die Gemeindeversammlung Dietlikon die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einen Detailplan über die Reservezone und einen Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Bülach vom 8. Februar 1984 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. Februar 1985 sind dort fünf Rekurse gegen diesen Beschluss pendent. Der Gemeinderat Dietlikon ersucht mit Schreiben vom 11. Februar 1985 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage.

Die einzelnen Teile der Nutzungsplanung geben Anlass zu folgenden Bemerkungen:

a) Zonenplan

Die Gemeindeversammlung beschloss die Zuweisung des bisher im Übrigen Gemeindegebiet gelegenen Grundstücks Kat.-Nr. 3124 im Gebiet Riedmühle in die Gewerbezone. Gemäss der Hochwasserschutzstudie zur Sanierung des Altbachs (RRB Nr. 2882/1983) wird für ein notwendiges Rückhaltebecken ein Teil dieses Grundstücks benötigt. Soweit es deshalb einer künftigen gewerblichen Nutzung ohnehin entzogen wird, erweist sich die Neueinzonung als unzweckmässig und ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Für ein grösseres Gebiet im Runsberg (Kat.-Nrn. 4583, 4584, 3465, 4582, 4585, 3471, 3469 und 3473) hat es die Gemeindeversammlung unterlassen, eine kommunale Zone festzulegen. Dies in der Meinung, es sei der Baudirektion zu beantragen, für dieses Gebiet Landwirtschaftszone festzusetzen. Gemäss ständiger Praxis sind aber für den Erlass von Landwirtschaftszone anstelle von bisheriger Bauzone Erklärungen der Grundeigentümer über den Verzicht auf Forderungen gegenüber dem Staat erforderlich. Eine solche Erklärung ist vorliegend nur für die von Rekursgrundstücken umgebenen Grundstücke Kat.-Nrn. 3471, 3469 und 3473 erbracht worden. Auf den Erlass von Landwirtschaftszone für das gesamte, teilweise im Rekurs liegende Gebiet ist deshalb zu verzichten. Die Gemeinde Dietlikon ist einzuladen, diese Areale einer kommunalen Zone zuzuweisen.

b) Bauordnung

Während Art. 5 Abs. 2 für besonders bezeichnete Gebäude den Wiederaufbau unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils und des herkömmlichen Erscheinungsbildes vorschreibt, wird in Art. 5 Abs. 1 der Wiederaufbau – im bisherigen Profil – gestattet, ohne dass die Beibehaltung des bisherigen Erscheinungsbildes verlangt wird. Da nach § 50 Abs. 3 PBG Abweichungen von den kantonalrechtlichen Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände und die Gebäudehöhe nur gestattet werden können, sofern und soweit die Eigenart der bestehenden Überbauung es rechtfertigt, kann diese Vorschrift nicht genehmigt werden.

Die bei der Baurekurskommission noch pendenten Rekurse betreffen klar abgrenzbare Bereiche im Zonenplan. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Gebiete werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise tangiert.

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 Dietlikon vom 29. Oktober 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einem Detailplan über die Kernzone und einem Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien sowie einem Erschliessungsplan, wird vorbehaltlich Dispositiv II genehmigt.

II. Von der Genehmigung ausgenommen werden

- a) die Zuweisung des südöstlichen Teils des Grundstücks Kat.-Nr. 3124 in die Gewerbezone;
- b) Art. 5 Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung;
- c) die Festlegungen für die Rekursgrundstücke Kat.-Nrn. 3474, 1537, 1536, 1908, 1535, 3476, 3475, 1622, 2018, 3269, 3267, 3201, Teil von 4272.

III. Die Gemeinde Dietlikon wird eingeladen,

- a) das keiner kommunalen Zone zugeteilte Gebiet Runsberg, Kat.-Nrn. 4583, 4584, 3465, 4582 und 4585, einer kommunalen Zone zuzuweisen;
- b) Art. 5 Abs. 1 der Bau- und Zonenordnung im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten.

IV. Der Gemeinderat Dietlikon wird ersucht, Dispositiv I und II dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Dietlikon (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 Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 6. März 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

i. V.
Hirschi