

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 2. Mai 1985

### **1659. Nutzungsplanung Urdorf**

Mit Beschluss vom 4. April 1984 setzte die Gemeindeversammlung Urdorf die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, zwei Kernzonenpläne, zwei Waldabstandslinienpläne, einen Wald- und Gewässerabstandslinienplan, einen Gewässerabstandslinienplan sowie einen Erschliessungsplan.

Gegen diesen Beschluss sind gemäss Bestätigung vom 19. Oktober 1984 bei der Baurekurskommission fünf Rekurse eingereicht, in der Zwischenzeit jedoch bereits entschieden worden. Ein Rekursentscheid wurde sowohl von der Gemeinde als auch vom Rekurrenten an den Regierungsrat weitergezogen. Beim Bezirksrat Zürich ist gemäss Zeugnis vom 28. September 1984 kein Rekurs hängig. Der Gemeinderat Urdorf ersucht mit Schreiben vom 24. Oktober 1984 um die Genehmigung der nicht mehr angefochtenen Teile der Vorlage. Der Ausgang der Rekursverfahren hat keinen Einfluss auf die zur Genehmigung vorliegenden Teile des Zonenplans. Die beantragte Teilgenehmigung ist gemäss § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) möglich.

Im einzelnen ergeben sich folgende Bemerkungen:

Art. 21 Abs. 1 bestimmt, dass Handels- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen sind, Einkaufszentren jedoch ausgeschlossen werden. Gemäss § 56 PBG kann die Bau- und Zonenordnung Handels- und Dienstleistungsgewerbe zulassen oder ausschliessen. Detailliertere Unterscheidungen sind daher nicht zulässig. Art. 22 schreibt die Begrünung der Vorgartengebiete in Industriezonen, die durch eine Strasse von der benachbarten Wohnzone getrennt sind, und des freibleibenden Streifens des Grenzabstandes gegenüber benachbarten Wohnzonen vor. Diese Regelung verstösst gegen § 238 Abs. 3 PBG, wonach Möglichkeit und Bedürfnis hinsichtlich Begrünung im einzelnen Bewilligungsfall zu prüfen sind. Dasselbe trifft auf die Bestimmung in Art. 24 Abs. 3 zu, wonach unterirdische Anlagen zu überdecken und zu begrünen sind. Art. 24 Abs. 1 enthält zudem eine unzutreffende Verweisung auf Art. 25. Die erwähnten Bestimmungen der Bauordnung können deshalb nicht genehmigt werden.

Im übrigen erweist sich die Nutzungsplanung als recht- und zweckmässig.

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 Urdorf vom 4. April 1984 über die Festsetzung der Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung, Zonenplan, zwei Kernzonenplänen und vier Plänen über Wald- und Gewässerabstandslinien sowie Erschliessungsplan, wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) zufolge eines hängigen Rekurses Art. 9 der Bauordnung;
- b) Art. 21 Abs. 1, Art. 22, Art. 24 Abs. 3 und die Verweisung auf Art. 25 in Art. 24 Abs. 1 der Bauordnung.

III. Der Gemeinderat Urdorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Urdorf, 8902 Urdorf (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Dossiers sowie mit der Bitte, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 2. Mai 1985

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**