

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 29. Dezember 1993

3988. Nutzungsplanung Rafz (Änderung)

Die Gemeindeversammlung von Rafz hat am 4. Oktober 1993 die kommunale Nutzungsplanung revidiert. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Die Vorlage umfasst im wesentlichen die Anpassung der Bauordnung an das geänderte Planungs- und Baugesetz, die Einzonung des Gebietes Rossacker in die Industriezone sowie die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen.

Ziffer 11.8 Abs. 2 der Bauordnung in der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Fassung lautet: «Bei Überbauungen, die von der Regelbauweise abweichen, darf innerhalb des Areals die Mehrheit der Wohnräume an den mittleren Wintertagen (21. März oder 21. September) nicht länger als zwei Stunden im Schatten liegen. Auch für Wohnräume von Nachbargrundstücken sind diese Werte einzuhalten.» Es ist nicht zweckmässig, die bei Hochhäusern geltende Regelung, bei welcher sich die mittleren Wintertage auf den 8. Februar und den 3. November beziehen, auf andere Tage zu verlegen. Jedenfalls muss klargestellt werden, ob die Wintertage und damit der 8. Februar bzw. 3. November oder der 21. März bzw. 21. September massgebend sind.

Ziffer 11.8 Abs. 2 ist daher von der Genehmigung auszunehmen. Die Gemeinde ist einzuladen, diese Ziffer eindeutig zu formulieren.

Im Antrag des Regierungsrates für die Revision des kantonalen Siedlungsplans (Vorlage 3339) ist vorgesehen, die Reservezone Eichen dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen. Nach Abschluss der Revision der kantonalen und regionalen Richtplanung sind die Anordnungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung diesbezüglich zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor; die Vorlage ist 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. Die von der Gemeindeversammlung Rafz am 4. Oktober 1993 beschlossenen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Von der Genehmigung ausgenommen wird Ziffer 11.8 Abs. 2 der Bauordnung.

III. Die Gemeinde Rafz wird eingeladen, Ziffer 11.8 Abs. 2 im Sinne der Erwägungen zu verdeutlichen.

IV. Die Bau- und Zonenordnung für den Bereich der Reservezone Eichen ist nach Vorliegen der revidierten kantonalen und regionalen Richtplanung zu überprüfen und, soweit nötig, anzupassen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Rafz, 8197 Rafz (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvor-

lage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 29. Dezember 1993



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller