

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Dezember 1994

### 3641. Nutzungsplanung Stadel (Revision)

Am 14. Juni 1994 setzte die Gemeindeversammlung Stadel die revidierte Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss sind keine Rechtsmittel eingelegt worden.

Die Revision dient im wesentlichen der Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991. Es wurde eine massvolle bauliche Verdichtung vorgenommen. Eine ergänzende Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund der festgesetzten übergeordneten Richtpläne von Kanton und Region als erforderlich erweist.

Die in Ziffer 3.1 festgelegte Baumassenziffer für die zweigeschossige Wohnzone W2B ist kleiner, als der in § 49 a Abs. 1 PBG vorgeschriebenen minimalen Ausnützungsziffer von 30% entsprechen würde. Eine Abweichung ist nur in Sonderfällen oder dann möglich, wenn die übergeordnete Richtplanung eine niedrigere anzustrebende Dichte vorschreibt. Der derzeitige Revisionsentwurf des regionalen Siedlungsrichtplans sieht vor, die Bereiche dieser Wohnzone als landschaftlich empfindliche Gebiete zu bezeichnen und entsprechende Vorgaben bezüglich reduzierter baulicher Dichte zu machen.

Gemäss Ziffer 9.9 sind Aussenantennen aller Art bewilligungspflichtig. Die Bewilligungspflicht für Aussenantennen wird jedoch in § 1 lit. h der Bauverfahrensverordnung abschliessend geregelt.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Revision der Nutzungsplanung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Stadel vom 14. Juni 1994 wird unter dem Vorbehalt gemäss Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Ziffer 9.9 der Bauordnung wird von der Genehmigung ausgenommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Stadel, 8174 Stadel (unter Rücksendung eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 7. Dezember 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Roggwiller