

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

Sitzung vom 18. Januar 1984

266. Bauordnung, Zonenplan, Waldabstandslinien, Erschliessungsplan (Grüningen). A. Mit Beschluss vom 18. März 1983 setzte die Gemeindeversammlung Grüningen die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, drei Ergänzungspläne über die Waldabstandslinien sowie einen Erschliessungsplan mit zugehörigem Bericht.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 20. April 1983 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 13. Dezember 1983 ist noch ein Rekurs gegen Art. 15 der Bau- und Zonenordnung pendent. Der Gemeinderat Grüningen ersucht deshalb mit Schreiben vom 9. November 1983 um die Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

B. Der Zonenplan, die drei Ergänzungspläne über die Waldabstandslinien sowie der Erschliessungsplan geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können vorbehaltlos genehmigt werden. Die Bau- und Zonenordnung enthält in Art. 3 Abs. 3 im ersten Halbsatz ein Abbruchverbot für Gebäude in der Kernzone KI. Abgesehen davon, dass dieses in Widerspruch zu Art. 3 Abs. 2 steht, findet ein solches Verbot keine Rechtsgrundlage im PBG. Der Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen kann nur durch konkrete Schutzanordnungen im Sinne von § 206 PBG verboten werden. Das in Art. 3 Abs. 3 enthaltene Abbruchverbot ist somit von der Genehmigung auszunehmen.

C. Nach § 66 Abs. 1 PBG sind im Bauzonengebiet Waldabstandslinien festzusetzen. Dies ist vorliegend für die Wäldchen Schloss/Müli, Chrumbach/Itzikon und Binzikerbach/Chalberweidli unterlassen worden. Während dies für das Wäldchen Schloss/Müli hingenommen werden kann, da die zugehörige Kernzone KI den Schutz der bestehenden Bausubstanz anstrebt und Neubauten nur als Ersatz für vorhandene Bauten zugelassen sind, ist hingegen für die beiden andern Wäldchen der Erlass von Waldabstandslinien erforderlich. Die Gemeinde Grüningen ist deshalb einzuladen, auch für die Wäldchen Chrumbach/Itzikon und Binzikerbach/Chalberweidli Waldabstandslinien festzusetzen.

D. Der bei der Baurekurskommission III pendente Rekurs betrifft Art. 15 der Bau- und Zonenordnung. Dieser regelt den Bau von Aussenantennen und ist ohne Bezug auf die übrigen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung. Die Vorlage kann somit unter Ausklammerung von Art. 15 der Bau- und Zonenordnung genehmigt werden.

E. Gemäss ständiger Praxis der Baudirektion sind für den Erlass von Landwirtschaftszone an der Stelle von bisheriger Bauzone Verzichtserklärungen der Grundeigentümer bezüglich Forderungen gegenüber dem Staat Zürich erforderlich.

Diese sind für die von der Gemeindeversammlung aus der Bauzone entlassenen Gebiete Rebacher und Oberzelg nicht beigebracht worden. Die Baudirektion hat deshalb entgegen dem Antrag der Gemeinde Grüningen darauf verzichtet, diese Gebiete der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Gemeinde Grüningen ist daher einzuladen, diese Areale einer kommunalen Zone zuzuweisen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Grüningen vom 18. März 1983 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, drei Ergänzungsplänen über die Waldabstandslinien sowie Erschliessungsplan, wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.

II. Von der Genehmigung werden das in Art. 3 Abs. 3 enthaltene Abbruchverbot für Gebäude in der Kernzone KI sowie Art. 15 der Bau- und Zonenordnung ausgenommen.

III. Die Gemeinde Grüningen wird eingeladen,

- a) für die Wäldehen Chrumbach/Itzikon und Binzikerbach/Chalberweidli Waldabstandslinien festzusetzen und
- b) die nicht von der kantonalen Landwirtschaftszone erfassten Gebiete Rebacher und Oberzelg einer kommunalen Zone zuzuweisen.

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

V. Mitteilung an den Gemeinderat Grüningen (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 18. Januar 1984

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller