



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. September 1985

3516. Nutzungsplanung Wald

Mit Beschlüssen vom 21./28. März 1985 setzte die Gemeindeversammlung Wald die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan mit einem Detailplan zu der Kernzone und 24 Ergänzungspläne über die Wald- und Gewässerabstandslinien, fünf Ergänzungspläne über den Aussichtsschutz sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 27. Juni 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. Juli 1985 sind sechs Rekurse gegen die neu getroffene Ordnung hängig. Der Gemeinderat Wald ersucht mit Schreiben vom 4. Juli 1985 um die Genehmigung der nicht-angefochtenen Teile der Vorlage.

Die einzelnen Teile der Nutzungsplanung geben Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Gegenüber Gewässern ist gemäss § 263 PBG ein kantonrechtlicher Mindestabstand von 5 m einzuhalten; die Baudirektion kann dieses Mass im Einzelfall erhöhen (vgl. auch § 96 lit. b PBG). Mit Gewässerabstandslinien nach § 67 PBG, die fakultativ sind, können die Gemeinden den zu Gewässern einzuhaltenden Abstand gegenüber dem kantonalen Mindestmass erhöhen und auch abweichend vom Grenzabstand regeln, der sonst nach Bauordnung zu Nachbargrundstücken einzuhalten ist. Eine Herabsetzung des Gewässerabstandes unter das kantonale Mindestmass von 5 m gemäss § 263 PBG sieht § 67 PBG nicht vor. Im Bereich der Pläne Nr. 5 (Tobel/Bleichi) für Kat.-Nr. 4579/Vers.-Nr. 1493, Kat.-Nr. 4271/Vers.-Nr. 1491, Nr. 8 (Unterpunt/Elba) für Kat.-Nr. 284/Vers.-Nr. 1551, Vers.-Nr. 1754, Kat.-Nr. 4650/Vers.-Nr. 1258, Kat.-Nr. 6077/Vers.-Nr. 1261 sowie Nr. 9 (Burg/Oberwies) für Vers.-Nr. 1753, Kat.-Nr. 222/Vers.-Nr. 1634 sind solche Unterschreitungen vorgesehen. Die Gewässerabstandslinie für diese Abschnitte ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Teile des Bauzonengebietes von Wald liegen innerhalb des Perimeters der Verordnung zum Schutze des Bachtels und des Allmens vom 16. März 1967. Mit der vorliegenden Ortsplanung sind die Voraussetzungen geschaffen, dass die Baudirektion die Schutzverordnung – zu gegebener Zeit – anpassen kann.

Die zurzeit bei der Baurekurskommission noch hängigen Rekurse betreffen die Zuweisung von Grundstücken in die Reservezone bzw. die Freihaltezone sowie die Festlegung von Bauzonen verschiedener Nutzungsarten. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Gebiete werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise berührt. Einer Teilgenehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

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 Wald vom 21./28. März 1985 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, mit einem Detailplan zu der Kernzone und 24 Ergänzungsplänen über die Wald- und Gewässerabstandslinien, fünf Ergänzungsplänen über den Aussichtsschutz sowie Erschliessungsplan, wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) die im Rekurs liegenden Grundstücke Kat.-Nrn. 6777, 4228, 4229, 6357, 5912, 1081, 1048, 4080, 1039, 742, 6290, 6291, 6298, 6297, 6299, 6900, 6821, 1014, 1015, 996, 6823 und 5146;
- b) im Gewässerabstandslinienplan Nr. 5 die Gewässerabstandslinie für die Gebäude Vers.-Nrn. 1493 und 1491, im Plan Nr. 8 für die Gebäude Vers.-Nrn. 1551, 1754, 1258 und 1261 sowie im Plan Nr. 9 für die Gebäude Vers.-Nrn. 1753 und 1634.

III. Dispositiv Ziffern I und II dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Wald, 8636 Wald (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 11. September 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller