

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

**Sitzung vom 28. November 1984**

---

**4507. Nutzungsplan Rüschtikon.** Mit Beschlüssen vom 14. und 21. Mai 1984 setzte die Gemeindeversammlung Rüschtikon die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, Punktnummernliste und Punktnummernplan zum Zonenplan sowie zwei Ergänzungspläne über Waldabstandslinien 1:2500 und 1:500. Auf die Festsetzung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gemäss Zeugnis des Bezirksrates vom 19. Juni 1984 sind gegen diese Beschlüsse keine Rekurse eingereicht worden. Bei der Baurekurskommission sind gegen die Bau- und Zonenordnung ein Rekurs und gegen den Zonenplan zwei Rekurse hängig. Der Gemeinderat Rüschtikon ersucht deshalb mit Schreiben vom 31. Juli 1984 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage durch den Regierungsrat.

Der Rekurs gegen die Bau- und Zonenordnung bezieht sich auf Art. 44 und verlangt, dass die Arealüberbauung auch in den Zonen L 1 und E 2 zulässig sein solle. Gemäss beschlossenen Text ist die Arealüberbauung in den Zonen Z 3, W 2, W 3, WG 2 und WG 3 zulässig. Dies wird vom Rekurrenten nicht angefochten. Demzufolge ist Art. 44 trotz dem Rekurs zu genehmigen. Im Falle einer Gutheissung des Rekurses wäre diese Bestimmung zu ergänzen.

Der eine Rekurs gegen den Zonenplan betrifft den Gestaltungsplan Bruederjosen/Gerimoos. Gemäss dem von der Gemeindeversammlung beschlossenen Text soll der zu erstellende Gestaltungsplan der Zustimmung der Gemeindeversammlung unterliegen. Der Rekurs verlangt die Streichung dieser Bestimmung. Da in § 86 PBG festgelegt ist, unter welchen Voraussetzungen ein Gestaltungsplan der Zustimmung der Gemeindeversammlung bedarf, und der beschlossene Textzusatz angefochten ist, ist er von der Genehmigung auszunehmen.

Der zweite Rekurs gegen den Zonenplan verlangt, dass das Gebiet, in dem die strengeren Regeln des empfindlichen Gebietes gelten, bei Bruederjosen zwischen dem Bethaldenweg und der südlich gelegenen Wohnzone W 2 bis zu den Grenzen der überbauten Parzellen im Osten über die von der Gemeindeversammlung beschlossene Zone E 2 ausgedehnt wird. Dieses Gebiet ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans hat die Gemeinde Rüschtikon verzichtet. Die Groberschliessung ist bereits weitgehend vorhanden. Die Gemeinde kann deshalb von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden werden. Als Konsequenz hievon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Rüschtikon als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Gemeinde Rüslikon wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung Rüslikon vom 14. und 21. Mai 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, Punktnummernliste und Punktnummernplan zum Zonenplan sowie zwei Ergänzungsplänen über Waldabstandslinien, werden vorbehältlich Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) der Textzusatz, wonach der zu erstellende Gestaltungsplan im Gebiet Bruederjosen/Gerimoos der Zustimmung der Gemeindeversammlung unterliegt;
- b) die Zone E 2 im Gebiet Bruederjosen, begrenzt durch den Bethaldenweg in Norden, die Grenzen der überbauten Parzellen im Osten, die Wohnzone W 2 im Süden und die Zone E 2 im empfindlichen Gebiet im Westen.

IV. Der Gemeinderat Rüslikon wird eingeladen, Dispositiv II und III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Rüslikon (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 Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 28. November 1984

Vor dem Regierungsrat

Der Staatschreiber:

**Roggwiller**