

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. Juli 1986

2242. Nutzungsplan Erlenbach

Mit Beschluss vom 18. November 1985 setzte die Gemeindeversammlung Erlenbach die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einen Detailplan über die Kernzonen, die Aussichtsschutzbereiche und die Waldabstandslinien mit zehn Grundbuchplänen sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Meilen vom 17. Dezember 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Dezember 1985 sind noch fünf Rekurse gegen die neu getroffene Ordnung hängig. Da sich diese Rekurse auf präzise bezeichnete Gebiete beziehen und somit einer Teilgenehmigung nichts entgegensteht, ersucht der Gemeinderat mit Schreiben vom 21. März 1986 um die Genehmigung der Vorlage.

Im einzelnen gibt die Vorlage Anlass zu folgenden Bemerkungen:

In Art. 26 Abs. 2 der Bauordnung wird für Neubauten gegenüber nachbarlichen Bauten mit zu geringem Grenzabstand die Möglichkeit für die Reduktion der zonengemässen Gebäudeabstände eröffnet. § 274 PBG regelt dieses Problem generell. Es ist weder eine Einschränkung noch eine Ausdehnung auf kommunaler Ebene zulässig. Art. 26 Abs. 2 ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Nach Art. 28 der Bauordnung kann der Grenzabstand für bestimmte Gebäudeteile unter gewissen Voraussetzungen um 1,50 m verringert werden; dies ohne dass die Schranke des kantonalrechtlichen Mindestabstandes (§ 270 PBG) vorbehalten wäre. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist die Gemeinde Erlenbach einzuladen, Art. 28 so zu ergänzen, dass der Grenzabstand höchstens bis zum kantonalrechtlichen Mindestabstand verringert werden kann.

Die bei der Baurekurskommission pendenten Rekurse betreffen Begehren für eine andere als die beschlossene Zonierung. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Grundstücke und Waldabstandslinien werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise tangiert. Einer Teilgenehmigung steht somit 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 Erlenbach vom 18. November 1985 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einem Detailplan über die Kernzonen, die Aussichtsschutzbereiche und die Waldabstandslinien mit zehn Grundbuchplänen sowie einem Erschliessungsplan, wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.

II. Von der Genehmigung ausgenommen werden:

- a) die vom Rekurs betroffenen Grundstücke Kat.-Nrn. 1022, Teil von 4608 (soweit Freihaltezone), 4529, 4361 und 882 sowie das von einem Rekurs betroffene Gebiet Im Jungholz-Weinbergstrasse-Hanggässli (bis zur Lerchenbergstrasse);
- b) Art. 26 Abs. 2 der Bauordnung.

III. Die Gemeinde Erlenbach wird eingeladen, Art. 28 der Bauordnung im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Erlenbach, 8703 Erlenbach (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansat-

zes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Bau-
rekurskommission II, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion
der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 2. Juli 1986

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi