

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. März 1986

965. Nutzungsplanung Herrliberg

Mit Beschluss vom 20. November 1985 setzte die Gemeindeversammlung Herrliberg die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einen Detailplan über die Kernzonen und die Waldabstandslinien sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Meilen vom 24. Dezember 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 5. Februar 1986 sind noch fünf Rekurse gegen die neu getroffene Ordnung hängig. Da sich diese Rekurse auf genau bezeichnete Gebiete beziehen und somit einer Teilgenehmigung nichts entgegensteht, ersucht der Gemeinderat mit Schreiben vom 31. Januar 1986 um die Genehmigung der Vorlage.

Im einzelnen gibt die Vorlage Anlass zu folgenden Bemerkungen:

In Art. 19 Abs. 1 der Bauordnung werden die kantonalrechtlichen Bauvorschriften für die Zone für öffentliche Bauten, die Freihalte-, die Reserve- und die Landwirtschaftszone als anwendbar erklärt und in Abs. 2 die Grenz- und Gebäudeabstandsverhältnisse zu andern Zonen geregelt. Da die Bauvorschriften für die Freihalte-, die Reserve- und die Landwirtschaftszone abschliessend im PBG geregelt sind, bleibt für die zusätzlichen, in Abs. 2 festgelegten kommunalen Vorschriften kein Raum. Die Erwähnung der Freihalte-, der Reserve- und der Landwirtschaftszone in Art. 19 Abs. 1 und 2 ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Art. 20 Abs. 1 der Bauordnung regelt das Verhältnis des grossen und des kleinen Grenzabstandes für die Bauzonen. Offen bleibt aber, nach welchen Grundsätzen in der Kernzone (Art. 6) vorzugehen ist. Die Gemeinde Herrliberg ist deshalb einzuladen, diesen Mangel in Art. 20 Abs. 1 zu beheben.

Der kommunale Zonenplan sieht für das von Wald und Freihaltezone umschlossene, an die Reservezone angrenzende und überdies grösstenteils überbaute Areal der Kittenmühle keine kommunale Zone vor. Da es sich hierbei um ein Restareal handelt, für welches der Erlass einer kantonalen Landwirtschaftszone nicht in Frage kommt, ist die Gemeinde Herrliberg einzuladen, dieses Gebiet einer kommunalen Zone zuzuweisen.

Die bei der Baurekurskommission hängigen Rekurse betreffen Begehren für eine andere als die beschlossene Zonierung, die Anfechtung von Waldabstandslinien sowie Art. 27 (richtig Art. 28) der Bauordnung. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Grundstücke und Waldabstandslinien sowie des bestrittenen Artikels der Bauordnung werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise berührt. 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 Herrliberg vom 20. November 1985 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einem Detailplan über die Kernzonen und die Waldabstandslinien sowie einem Erschliessungsplan, wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.

II. Von der Genehmigung ausgenommen werden

- a) die von Rekursen betroffenen Grundstücke Kat.-Nrn. 3963, 2616, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832 und 1562, die Waldabstandslinie für die Grundstücke Kat.-Nrn. 4559, 3421, 2665, 2673, 1994 und 2266 sowie Art. 28 zweiter Satz der Bauordnung;
- b) die Erwähnung der Freihalte-, der Reserve- und der Landwirtschaftszone in Art. 19 Abs. 1 und 2 der Bauordnung.

III. Die Gemeinde Herrliberg wird eingeladen,

- a) das Gebiet Kittenmühle einer kommunalen Zone zuzuweisen;
- b) Art. 20 der Bauordnung im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Herrliberg, 8704 Herrliberg (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 II, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 19. März 1986

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller