

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. Oktober 1995

### 3088. Nutzungsplanung Hombrechtikon (Teilrevision)

Mit RRB Nr. 870/1985 genehmigte der Regierungsrat die Nutzungsplanung der Gemeinde Hombrechtikon. Mit Beschluss vom 23. März 1994 setzte die Gemeindeversammlung Hombrechtikon eine Teilrevision der Bauordnung fest, wies verschiedene Weiler der Kernzone zu und nahm die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung vor. Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Meilen vom 9. August 1995 ist dort gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingereicht worden; der einzige gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. August 1995 dort erhobene Rekurs wurde mit BRKE II Nr. 0079/1995 rechtskräftig entschieden. Der Gemeinderat Hombrechtikon ersucht mit Schreiben vom 12. Juli 1995 um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen: Aus der Sicht des Schutzes für das Ortsbild von kantonaler Bedeutung in Feldbach ist die beschlossene Erhöhung des Lichtmasses von Dachflächenfenstern von 0,25 m<sup>2</sup> auf 0,5 m<sup>2</sup> nicht vertretbar. Dachflächenfenster von 0,5 m<sup>2</sup> erfüllen die Anforderung einer guten Einordnung nicht; sie würden sich nicht einmal befriedigend einordnen. Da sie zur Belichtung von Wohnräumen aus wohngygienischen Gründen ohnehin ungeeignet sind, lässt sich die zulässige Grösse ohne weiteres auf das bisherige Mass beschränken. Das in Art. 2.4.3 neu festgesetzte Mass für die Dachflächenfenster ist für die Kernzone Feldbach von der Genehmigung auszunehmen.

Im nicht von der Teilrevision erfassten Teil der BauO ist in den Art. 1.1, 4.1 und 4.4 der nicht mehr zulässige Begriff «Landhauszone» enthalten und in Art. 8.1.1 das nunmehr kantonalrechtlich geregelte Näherbaurecht definiert. Da mit der noch nicht zur Genehmigung eingereichten Gesamtrevision der Nutzungsplanung diese Sachverhalte neu geordnet werden, sind im hängigen Genehmigungsverfahren keine Massnahmen angezeigt.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Mit den erwähnten Vorbehalten ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Hombrechtikon am 23. März 1994 beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung in der BauO wird in Art. 2.4.3 für die Kernzone Feldbach das Lichtmass für Dachflächenfenster ausgenommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Hombrechtikon, 8634 Hombrechtikon (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage), die Kanzlei der Baurekurskommis-

sionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**