

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. April 1997

### 765. Nutzungsplanung Männedorf, Revision (Teilgenehmigung)

Am 30. September 1996 beschloss die Gemeindeversammlung Männedorf eine Revision der mit RRB Nr. 1722/1987 genehmigten Nutzungsplanung. Sie setzte eine gemäss revidiertem Planungs- und Baugesetz (PBG) überarbeitete Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan und Ergänzungsplänen für die Kernzonen und die Aussichtspunkte, die Revision des Erschliessungsplans sowie die Neufestsetzung der Wald- und Gewässerabstandslinien fest und nahm die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung vor. Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Meilen vom 13. Januar 1997 ist dort gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Nach Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 22. Januar 1997 ist dort ein Rekurs gegen diesen Beschluss hängig. Der Gemeinderat Männedorf ersucht mit Schreiben vom 9. Januar 1997 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

In Art. 3.7.4 BauO werden auch für die Kernzonen Dacheinschnitte zugelassen. Dacheinschnitte sind jedoch in Kernzonen, die von historischen Gebäuden geprägt sind, ortsfremd. Während dies für die Ortsbilder von kommunaler Bedeutung gerade noch hingenommen werden kann, ist es unabdingbar, solche Dacheinschnitte im Ortsbild von regionaler Bedeutung Männedorf zu verhindern. Art. 3.7.4 BauO ist deshalb – soweit er die Kernzonenpläne Nr. 1 Langacker und Nr. 2 Dorf betrifft – von der Genehmigung auszunehmen.

Art. 10.2 BauO lässt generell die Unterschreitung der Waldabstandslinie für besondere Gebäude zu. Gemäss § 262 PBG dürfen oberirdische Gebäude die im Zonenplan festgelegte Waldabstandslinie nicht überschreiten, eine generelle Zulassung für die Überschreitung von Waldabstandslinien erweist sich daher nicht als rechtmässig, so dass Art. 10.2 BauO von der Genehmigung auszunehmen ist.

Der bei der Baurekurskommission hängige Rekurs betrifft die Aufhebung der Reservezone im Gebiet Oberallenberg; durch eine Genehmigung unter Ausklammerung des vom Rekurs betroffenen Gebietes Oberallenberg werden die Rechte des Rekurrenten in keiner Weise berührt.

Mit Beschluss vom 14. März 1997 stimmt der Gemeinderat Männedorf im Rahmen des Anhörungsverfahrens dem Entwurf zu diesem Beschluss zu.

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 mit Beschluss der Gemeindeversammlung Männedorf vom 30. September 1996 festgesetzte Revision der Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) infolge eines hängigen Rekurses die Festlegung im Zonenplan für das Gebiet Oberallenberg,
- b) in der BauO Art. 3.7.4, soweit er die Kernzonenpläne Nr. 1 Langacker und Nr. 2 Dorf betrifft, sowie Art. 10.2.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf, 8708 Männedorf (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi