

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. März 1989

### 761. Nutzungsplanung Stäfa (Ergänzung)

Mit Beschluss Nr. 4700/1986 genehmigte der Regierungsrat die Nutzungsplanung der Gemeinde Stäfa. Von der Genehmigung wurden – infolge hängiger Rekurse – die Zonierung von verschiedenen Gebieten sowie für eine Anzahl von Grundstücken die Wald- und Gewässerabstandslinien ausgenommen (Dispositiv Ziffer II). Zudem wurde die Gemeinde Stäfa eingeladen, verschiedene Artikel der Bauordnung sowie die Gewässerabstandslinien am Zürichsee im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten (Dispositiv Ziffer IV).

In der Zwischenzeit ist über eine Vielzahl von Rekursen rechtskräftig entschieden worden. Die Gutheissung von Rekursen machte in drei Fällen die Anpassung des Zonenplans erforderlich. Die Gemeindeversammlung Stäfa vom 28. März 1988 setzte deshalb für das Grundstück Kat.-Nr. 9642 die Zulassung von mässig störendem Gewerbe, für das Grundstück Kat.-Nr. 8990 die Zone WE 1 und für das Grundstück Kat.-Nr. 9644 die Zone W 3 fest. Zudem ergänzte sie in Nachachtung von RRB Nr. 4700/1986, Dispositiv Ziffer IV, die Art. 212 Abs. 1, 216 Abs. 2 und 237 BauO sowie die Gewässerabstandslinienpläne Zürichsee; schliesslich strich sie die Festlegung «Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht» für das Gebiet Bänderbühl. Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Meilen vom 22. August 1988 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. Juli und 4. Oktober 1988 sind gegen diese Beschlüsse keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Stäfa ersucht deshalb mit Schreiben vom 13. Oktober 1988 um die Genehmigung dieser Beschlüsse.

Gleichzeitig stellt der Gemeinderat das Wiedererwägungsgesuch, den von der Genehmigung ausgenommenen Art. 216 Abs. 3 BauO nachträglich zu genehmigen. Dieser Artikel ordnet die Zulässigkeit von Dachaufbauten in den Kernzonen, ohne jedoch die zulässige Grösse von Giebellukarnen zu regeln. Der Gemeinderat Stäfa legt in seinem Antrag überzeugend dar, dass die Dachlandschaft von Oetikon und Kehlhof von Giebellukarnen verschiedenster Dimensionen geprägt sei, so dass die Festlegung einer maximalen Grösse guten Lösungen eher entgegenstehe. Vielmehr sei im Einzelfall die Erscheinung von Giebellukarnen aufgrund von § 238 Abs. 2 PBG zu beurteilen. Art. 216 Abs. 3 BauO kann deshalb wiedererwägungsweise genehmigt werden.

Noch offen bleiben damit von der Nutzungsplanung der Gemeinde Stäfa ein Teil der infolge hängiger Rekurse von der Genehmigung ausgenommenen Gebiete, die Festlegung der Gewässerabstandslinie für das Grundstück Kat.-Nr. 9961 (RRB Nr. 4700/1986, Dispositiv Ziffer II) sowie die Festsetzung eines Detailplans zur Kernzone Kehlhof (Dispositiv Ziffer IV lit. b).

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. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Stäfa vom 4. Juli 1985 getroffenen Festlegungen (die Zonierungen W 2 für Kat.-Nr. 7854 an der Grundstrasse; R für die Grundstücke Kat.-Nrn. 309, 310, 3664, 4921, 4922, 6392, 8251, 8925 Gebiet Platte, Kat.-Nrn. 8396, 8398, 8948, 8324 Gebiet Blatten/Eichtlen, Kat.-Nr. 9149 Gebiet Chessibühl, Kat.-Nrn. 2284, 9674 Allenbergstrasse, Kat.-Nrn. 5911, 5863, 8090 Gebiet Storbühl; Oe für Kat.-Nrn. 5788; I für Kat.-Nr. 9882; W 2 mit Gewerbe-

erleichterung an der Seestrasse im Chälhof, die Mantellinie im Kernzonenplan Oetikon für Kat.-Nr. 7214, die Gewässerabstandslinienpläne Nrn. 2, 3 und 6 für Kat.-Nrn. 7164, 7165, 7457, 7455, 6880, 6879 und 9642 sowie die Waldabstandslinienpläne Nrn. 4 und 5 für Kat.-Nrn. 7164, 5788, 7760 und 9149) werden nachträglich genehmigt.

II. Der mit Beschluss der Gemeindeversammlung Stäfa vom 4. Juli 1985 festgesetzte Art. 216 Abs. 3 BauO wird wiedererwägungsweise genehmigt.

III. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Stäfa vom 28. März 1988 festgesetzten Änderungen an der Nutzungsplanung (Änderung von Art. 212 Abs. 1, Art. 216 Abs. 2 und Art. 237 BauO; Ergänzung der Gewässerabstandslinien am Zürichsee; Streichung der Festlegung «Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht» am Bänderbühl; Zulassung von mässig störendem Gewerbe für Kat.-Nr. 9642; Zone WE1 für Kat.-Nr. 8990 sowie Zone W3 für Kat.-Nr. 9644) werden genehmigt.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Stäfa, 8712 Stäfa (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 15. März 1989

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
**Hirschi**