

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 16. März 1994

### 761. Nutzungsplanung Weisslingen (Revision, Teilgenehmigung)

Am 5. November 1993 beschloss die Gemeindeversammlung von Weisslingen eine Änderung der kommunalen Nutzungsplanung. Dagegen sind zwei Rekurse erhoben worden. Mit Schreiben vom 27. Januar 1994 ersucht der Gemeinderat Weisslingen um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Ortsplanungsänderung.

Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung umfasst die Anpassung der Bauordnung an das am 1. September 1991 geänderte Planungs- und Baugesetz (PBG), die Festsetzung der Lärmempfindlichkeitsstufen sowie den Erlass von Kernzonenplänen und eines Quartiererhaltungszonenplans. Auf eine Änderung des Zonenplans wurde vorläufig verzichtet; lediglich die Planlegende wurde den neuen Zonenbezeichnungen angepasst. Im Bereich der Bauzonen wurde das vom eidgenössischen Waldgesetz vorgeschriebene Waldfeststellungsverfahren durchgeführt, wogegen ebenfalls ein Rekurs hängig ist. Die entsprechenden Pläne werden nach dessen Erledigung zur Genehmigung eingereicht.

Die beiden bei der Baurekurskommission III hängigen Rekurse betreffen die Festsetzung einer Baubegrenzungslinie an der Burggasse und die Grösse des Baubereichs auf dem Grundstück Kat.-Nr. 639 im Leisibühl. Durch die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Ortsplanungsrevision werden die Rechte der Rekurrenten nicht berührt. Eine Teilgenehmigung ist möglich.

Im Antrag des Regierungsrates für die Revision des kantonalen Richtplans ist vorgesehen, die am westlichen Ortsrand von Weisslingen gelegenen Reservezonen dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen. Nach Abschluss der Revision des kantonalen Richtplans ist der Zonenplan zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

In den Wohnzonen wurden keine Geschosshöhen, sondern lediglich Gebäudehöhen festgesetzt, was an sich nur für Industriezonen vorgesehen ist (§ 58 PBG). Diese Regelung kann im vorliegenden Fall toleriert werden, da die Vorschriften über die Gebäudehöhen zusammen mit den Baumassenziffern nach den örtlichen Verhältnissen ausreichen.

Der Bericht gemäss Art. 26 Raumplanungsverordnung liegt vor; die Vorlage ist angemessen, recht- und zweckmässig.

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 von der Gemeindeversammlung Weisslingen am 5. November 1993 beschlossene Revision der kommunalen Nutzungsplanung wird unter Vorbehalt von Dispositiv II und III genehmigt.

II. Von der Genehmigung sind einstweilen ausgenommen:

- a) die im Kernzonenplan I (Weisslingen) bezeichnete Baubegrenzungslinie an der Burggasse;
- b) der im Quartiererhaltungszonenplan Leisibühl auf dem Grundstück Kat.-Nr. 639 bezeichnete Baubereich.

III. Die Gemeinde Weisslingen wird eingeladen, den Zonenplan nach Abschluss der Revision des kantonalen Richtplans zu überprüfen und soweit nötig anzupassen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Weisslingen, 8484 Weisslingen (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der

Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 16. März 1994

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber :



**Roggwiller**