

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. Juli 1985

2674. Nutzungsplanung Wila

Mit Beschluss vom 2. April 1984 setzte die Gemeindeversammlung Wila die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, zwei Detailpläne zu den Kernzonen, einen Ergänzungsplan über die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Pfäffikon vom 12. März 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Gemäss Zeugnis der Staatskanzlei vom 27. März 1985 ist der bei der Baurekurskommission III eingereichte Rekurs mit Entscheid vom 27. Februar 1985 infolge Rückzugs rechtskräftig erledigt. Der Gemeinderat Wila ersucht mit Schreiben vom 21. März 1985 um die Genehmigung der Vorlage.

Die einzelnen Teile der Nutzungsplanung geben Anlass zu folgenden Bemerkungen:

a) Zonenplan

Die Weiler Au, Schuepis und Ottenhueb liegen gemäss kantonalem Gesamtplan im Landwirtschaftsgebiet. Der Bericht zum kantonalen Gesamtplan erklärt Weiler – ohne dass dies im Plan zum Ausdruck kommt – als Baugebiet. Als Einzonungskriterium wird dabei festgelegt, dass die Zonengrenze die Kleinsiedlung eng zu umfassen habe und eine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende bauliche Entwicklung nicht ermöglicht werden dürfe. Mit dem zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan soll für diese kleinen Weiler eine Kernzone ausgeschieden werden, mit welcher zusätzliche, im Verhältnis zur bestehenden Bebauung wesentliche Bauzonenflächen geschaffen werden sollen. Dies geht über die mit dem Bericht zum kantonalen Gesamtplan getroffenen Einzonungskriterien hinaus, so dass die Kernzone nur für die bereits überbauten Grundstücke genehmigt werden kann. Die weitergehenden Einzonungen, nämlich in Au Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 6159, 6135 und 6155, in Schuepis Teil von Kat.-Nr. 6277 und in Ottenhueb Teil von Kat.-Nr. 6496 sind dagegen von der Genehmigung auszunehmen.

b) Bauordnung

In Art. 29 Abs. 2 wird für die Industriezone festgelegt, dass in einem Randbereich von 30 m höchstens mässig störende Betriebe zugelassen seien. Nachdem gemäss Art. 29 Abs. 1 in der Industriezone stark störende Betriebe ausgeschlossen sind, hat Art. 29 Abs. 2 jegliche Bedeutung verloren und ist – als in Widerspruch zu Art. 29 Abs. 1 stehend – von der Genehmigung auszunehmen.

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 Wila vom 2. April 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, zwei Detailplänen zu den Kernzonen, einem Ergänzungsplan über die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie einem Erschliessungsplan, wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) Die Einzonung von Teilen der Grundstücke Kat.-Nrn. 6159, 6135 und 6155 in Au, des Teils von Grundstück Kat.-Nr. 6277 in Schuepis sowie des Teils von Grundstück Kat.-Nr. 6496 in Ottenhueb;
- b) Art. 29 Abs. 2 der Bauordnung.

III. Dispositiv Ziffer I und II dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Wila, 8492 Wila (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 III, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 10. Juli 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller