

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. März 1992

### 732. Richt- und Nutzungsplanung Zell (Änderung)

Am 11. Dezember 1991 hat die Gemeindeversammlung Zell den kommunalen Verkehrsplan geändert, vier Umzonungen in Zell, Rämismühle und Rikon vorgenommen, den in der Landwirtschaftszone gelegenen Weiler Langenhard in die Kernzone eingezont, den Erschliessungsplan den geänderten Verhältnissen angepasst und die Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung festgesetzt. Gegen die Einzonung von Langenhard sind drei Rekurse eingereicht worden. Der Gemeinderat Zell ersucht mit Schreiben vom 30. Januar 1992, die Festsetzungen der Gemeindeversammlung trotz dieser Rekurse zu genehmigen.

Aufgrund von § 5 Abs. 3 PBG können lediglich nicht angefochtene Teile eines Erlasses vorweg genehmigt werden. Nachdem in zwei der drei eingereichten Rekurse geltend gemacht wird, die Neueinzonungen in Ober- und Unterlangenhard wären rechtsungleich vorgenommen worden, muss die gesamte Kernzone Langenhard einstweilen von der Genehmigung ausgenommen werden.

Die Änderungen des kommunalen Verkehrsplans wurden vom 20. September bis zum 19. November 1991 öffentlich aufgelegt. Gegen die Fusswegverbindung Bahnhofstrasse-Nussbergstrasse in Kollbrunn ist eine Einwendung eingegangen. Die Gemeindeversammlung hat diese abgelehnt; die Gründe, die zu dieser Entscheidung geführt haben, sind im Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen dargelegt.

Die Umzonungen in Zell erfolgten im Zusammenhang mit der Teilrevision des kantonalen Gesamtplans vom 19. März 1990 (Umteilung der Zeller Ebene vom Bauentwicklungsgebiet in das Landwirtschaftsgebiet) sowie Bauprojekten der Heimstätte Rämismühle. Ausserdem wurde eine bereits überbaute Parzelle in Rikon in die Gewerbezone eingezont.

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. Der von der Gemeindeversammlung Zell am 11. Dezember 1991 geänderte kommunale Verkehrsplan wird genehmigt.

II. a) Die von der Gemeindeversammlung Zell am 11. Dezember 1991 beschlossenen Umzonungen in Zell, Rämismühle und Rikon sowie die Festsetzung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung und des Erschliessungsplans werden genehmigt.

b) Die Einzonung von Ober- und Unterlangenhard wird einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Zell, 8486 Rikon (unter Beilage je eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des kommunalen Verkehrsplans samt zugehörigem Bericht und Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, des Zonenplans und des Erschlies-

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

Zürich, den 11. März 1992

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
**Hirschi**