

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 26. Juni 1985

*Bau- u. Zonenordnung
S. RRB 549/1994*

2477. Nutzungsplanung Birmensdorf

Mit Beschlüssen vom 19. und 26. Juni 1984 setzte die Gemeindeversammlung Birmensdorf die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, drei Kernzonenpläne, vier Waldabstandslinienpläne, zwei Pläne mit Wald- und Gewässerabstandslinien sowie drei Gewässerabstandslinienpläne. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gegen diese Beschlüsse sind gemäss Bestätigung vom 12. September 1984 bei der Baurekurskommission fünf Rekurse eingereicht worden, wovon einer als gegenstandslos inzwischen abgeschrieben wurde. Beim Bezirksgericht Zürich ist gemäss Zeugnis vom 15. August 1984 kein Rekurs hängig. Da der Ausgang der Rekursverfahren keinen Einfluss auf die zur Genehmigung vorliegenden Teile des Zonenplans hat, ist eine Teilgenehmigung gemäss § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) möglich.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Art. 9 Abs. 2 verbietet die Erstellung von Anlagen, die mit dem Charakter eines herkömmlichen Dorfbildes nicht zu vereinbaren sind, wie Campingplätze, gewerbliche Fahrzeugabstellplätze (ausgenommen Pflichtparkplätze gemäss Art. 30), Materialablagerungsstätten und dergleichen. Der absolute Ausschluss aller Lagerplätze hält vor dem Gebot der Verhältnismässigkeit nicht stand. «Materialablagerungsstätten und dergleichen» ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

Art. 11 Abs. 4 bestimmt, dass, wo die Verkehrssicherheit es erfordert, längs Strassen für Einfriedungen ein Abstand von 70 cm hinter der Fahrbahngrenze einzuhalten ist. Da die Abstände von Mauern und Einfriedungen in der Strassenabstandsverordnung differenziert geregelt sind, bleibt für eine Regelung in der Bauordnung kein Raum, weshalb dieser Absatz von der Genehmigung auszunehmen ist.

Art. 23 Abs. 3 enthält die Bestimmung, dass zwischen Urdorferstrasse und Baulinie in der Industriezone I1 ein durchgehender Grünstreifen auszubilden ist. Diese Regelung kollidiert mit § 238 Abs. 3 PBG, wonach Möglichkeit und Bedürfnis hinsichtlich Begrünung im einzelnen Bewilligungsfall zu prüfen sind. Art. 23 Abs. 3 ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

Art. 33 enthält eine Regelung über das Gefälle von Garagenausfahrten. Auch wenn ein ausdrücklicher Hinweis fehlt, bleibt die Verkehrsicherheitsverordnung vorbehalten.

Im übrigen erweist sich die Vorlage als recht- und zweckmässig.

Von der Ausarbeitung eines Erschliessungsplans kann die Gemeinde entbunden werden, weil die Groberschliessung weitgehend vorhanden ist. Als Konsequenz hiervon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Birmensdorf als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

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 Gemeinde Birmensdorf wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung Birmensdorf vom 19. und 26. Juni 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv III und IV genehmigt.

III. Infolge hängiger Rekurse sind folgende Zonenfestsetzungen von der Genehmigung auszunehmen:

- a) die Freihaltezone Kat.-Nr. 7289 zwischen der Ringstrasse und der Zürcherstrasse;
- b) die Reservezone Aemet;
- c) die Waldabstandslinie längs der Risistrasse.

IV. Von der Genehmigung ausgenommen werden «Materialablagerungsstätten und dergleichen» in Art. 9 Abs. 2 sowie Art. 11 Abs. 4 und Art. 23 Abs. 3 der Bauordnung.

V. Der Gemeinderat Birmensdorf wird eingeladen, Dispositiv II-IV dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Birmensdorf, 8903 Birmensdorf (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 Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 26. Juni 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller