

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. Februar 1994

549. Nutzungsplanung Birmensdorf (Revision)

Am 24. September 1993 setzte die Gemeindeversammlung Birmensdorf die revidierte Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss ist laut Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. November 1993 ein Rekurs eingereicht worden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Dietikon vom 19. November 1993 sind dort keine Rekurse eingegangen.

Der Rekurs richtet sich gegen die in Art. 15 festgesetzte Gebäudehöhe für die Zone W2/30% und die Firsthöhe sowie den Grundabstand in den Zonen W1/20% und W2/30%. Ferner sollen in diesen beiden Zonen – in Abweichung der Bestimmung in Art. 33 – talseitige Abgrabungen verboten werden. Demzufolge sind die in Art. 15 festgesetzte Gebäudehöhe für die Zone W2/30%, die Firsthöhe und der Grundabstand für die Zonen W1/20% und W2/30% sowie Art. 33, soweit er die Zonen W1/20% und W2/30% betrifft, einstweilen von der Genehmigung auszunehmen.

Die Revision enthält im wesentlichen eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991. Eine weitere Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund der festgesetzten übergeordneten Richtpläne von Kanton und Region als erforderlich erweist. Die Vorlage gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Das Bahnhofareal ist der Reservezone zugeteilt. Mit RRB Nr. 1747/1990 genehmigte der Regierungsrat über dieses Areal den öffentlichen Gestaltungsplan Bahnhof. Die im Gestaltungsplan eröffneten baulichen Möglichkeiten wurden in der Zwischenzeit bereits ausgeschöpft. Die Bezeichnung als Reservezone ist damit nicht sachgerecht. Überdies stimmt die Abgrenzung der Reservezone nicht mit dem Perimeter des Gestaltungsplans überein. Der Gemeinderat ist daher einzuladen, bei nächster Gelegenheit der Gemeindeversammlung eine revidierte Vorlage zu dieser Zonenfestlegung zu unterbreiten.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor; die Vorlage erweist sich als 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 Revision der Bau- und Zonenordnung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Birmensdorf vom 24. September 1993 wird unter Vorbehalt gemäss Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Die in Art. 15 festgesetzte Gebäudehöhe für die Zone W2/30%, die Firsthöhe und der Grundabstand für die Zonen W1/20% und W2/30% sowie Art. 33, soweit er die Zonen W1/20% und W2/30% betrifft, werden einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Der Gemeinderat wird eingeladen, der Gemeindeversammlung bei nächster Gelegenheit eine revidierte Vorlage zur Zonenfestlegung beim Bahnhof zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Birmensdorf, 8903 Birmensdorf (unter Rücksendung von drei mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans), das

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

Zürich, den 23. Februar 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller