

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

Sitzung vom 20. Juni 1984

2381. Nutzungsplanung Oberengstringen. Mit Beschluss vom 7. Oktober 1983 setzte die Gemeindeversammlung Oberengstringen die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan sowie Ergänzungspläne über Waldabstandslinien und Aussichtsschutz. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Zürich vom 30. März 1984 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs erhoben worden. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. Dezember 1983 sind dort zwei Rekurse gegen den Zonenplan pendent. Der Gemeinderat Oberengstringen ersucht deshalb mit Schreiben vom 16. März 1984 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage durch den Regierungsrat. Der Ausgang der Rekursverfahren hat keinen Einfluss auf die zur Genehmigung vorliegenden Teile des Zonenplans. Die beantragte Teilgenehmigung ist gemäss § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) möglich.

- Die Bauordnung gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:
- Art. 35 Abs. 2 bestimmt, dass für besondere Gebäude gemäss §§ 273 und 288 PBG hinsichtlich der Abstände und des Grenzbaus die gemeinderechtlichen Mindestanforderungen für Hauptgebäude gelten sollen. Diese Vorschrift ist teilweise unzulässig, weil der reduzierte Gebäudeabstand laut § 273 nicht aufgehoben werden kann.
 - Art. 38 macht die Bewilligung von Aussenantennen davon abhängig, dass der Anschluss an das Drahtfernsehtnetz nicht zumutbar ist. Nach § 78 PBG kann die Erstellung von Antennen nur untersagt werden, wenn durch andere technische Mittel gleichwertige Empfangsmöglichkeiten gewährleistet sind. Ob das Drahtfernsehtnetz gleichwertige Empfangsmöglichkeiten gewährleistet, kann nicht vom Bauordnungsgesetzgeber vorweg entschieden werden.

Art. 35 Abs. 2 und Art. 38 sind deshalb in der vorliegenden Form von der Genehmigung auszunehmen.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans hat die Gemeinde Oberengstringen verzichtet. Die Groberschliessung ist bereits weitgehend vorhanden. Die Gemeinde kann deshalb von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden werden. Als Konsequenz hiervon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Oberengstringen als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

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

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Oberengstringen vom 7. Oktober 1983 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplans sowie drei Ergänzungsplänen über Waldabstandslinien und Aussichtsschutz, wird vorbehältlich Dispositiv III und IV genehmigt.

III. Nicht Gegenstand der Genehmigung infolge hängiger Rekurse sind folgende Zonenfestsetzungen:

- Freihaltezone für das Grundstück Kat.-Nr. 2078 In der Halden
- Aussichtsschutz Weidli

IV. Von der Genehmigung ausgenommen werden Art. 35 Abs. 2 und Art. 38 der Bauordnung.

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

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Oberengstringen (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 I, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. Juni 1984

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t
D e r S t a a t s s c h r e i b e r :

i. V.
Hirschi