

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Februar 1996

365. Nutzungsplanung Oberengstringen, Revision (Teilgenehmigung)

Am 25. September 1995 setzte die Gemeindeversammlung Oberengstringen die revidierte Bau- und Zonenordnung fest. Gegen diesen Beschluss sind gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen und des Bezirksrates Dietikon vom 3. November 1995 keine Rechtsmittel eingereicht worden.

Die Revision enthält im wesentlichen eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991. Am Zonenplan wurden verschiedene Detailkorrekturen vorgenommen und die Empfindlichkeitsstufen zugeordnet. Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Eine weitere Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund des festgesetzten regionalen Richtplans als erforderlich erweist.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Gemäss Art. 55 der Bau- und Zonenordnung gelten Bastel- und Mehrzweckräume in Dach- und Untergeschossen bis zu 10% der tatsächlich vorhandenen Baumasse, mindestens aber 60 m³ pro Haus als nicht an die Baumassenziffer anrechenbar. Für diese Bestimmung fehlt die Rechtsgrundlage. Die Definition der Baumassenziffer ist im Gesetz abschliessend geregelt. Art. 55 ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

Die Anhörung, zu der der Gemeinderat mit Schreiben vom 4. Januar 1996 eingeladen wurde, ergab keine abweichende Beurteilung. Dass dieser Artikel im Rahmen der Vorprüfung leider versehentlich nicht beanstandet wurde, ändert die Rechtslage nicht. Um die mit Art. 55 angestrebte Erhöhung der Baumasse zu erreichen, wäre eine entsprechende Anpassung der Baumassenziffer zu prüfen.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Oberengstringen vom 25. September 1995 revidierte Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt gemäss Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Art. 55 der Bau- und Zonenordnung wird nicht genehmigt.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Oberengstringen, 8102 Oberengstringen (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.



Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi