

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 21. August 1985

3231. Nutzungsplanung Richterswil

Mit Beschlüssen vom 2. und 4. Oktober 1984 setzte die Gemeindeversammlung Richterswil die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einen Kernzonenplan 1 : 2500, sechs Waldabstandslinienpläne, einen Gewässerabstandslinienplan, zwei Aussichtsschutzpläne sowie einen Erschliessungsplan. Gleichzeitig setzte die Gemeindeversammlung den öffentlichen Gestaltungsplan Sattelbogen fest.

Gegen diese Beschlüsse sind bei der Baurekurskommission II acht Rekurse eingereicht worden. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Horgen vom 17. Dezember 1984 ist dort ein Rekurs eingereicht worden, auf welchen mit Beschluss vom 18. Dezember 1984 nicht eingetreten wurde. Die beantragte Teilgenehmigung unter Ausnahme der angefochtenen Artikel der Bauordnung und der angefochtenen Zonenfestlegungen ist gemäss § 5 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) möglich.

Die Bau- und Zonenordnung gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Art. 13 Abs. 1 regelt einen Grünflächenanteil in der Gewerbe- und in der Industriezone und kollidiert daher mit § 238 Abs. 3 PBG, wonach Möglichkeit und Bedürfnis hinsichtlich Begrünung im einzelnen Bewilligungsfall zu prüfen sind. Diese Bestimmung der Bauordnung kann deshalb nicht genehmigt werden.

Im übrigen erscheint die Nutzungsplanung recht- und zweckmässig.

Der Gestaltungsplan Sattelbogen regelt die Erstellung einer Reithalle in der Freihaltezone (Erholungsgebiet C) bei Dürsenen; er kann ebenfalls genehmigt werden.

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 Beschlüsse der Gemeindeversammlungen vom 2. und 4. Oktober 1984 betreffend die Festsetzung der Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einem Kernzonenplan, sechs Waldabstandslinienplänen, einem Gewässerabstandslinienplan, zwei Aussichtsschutzplänen und einem Erschliessungsplan sowie des öffentlichen Gestaltungsplans Sattelbogen werden vorbehältlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Infolge hängiger Rekurse werden die Waldabstandslinien auf Kat.-Nr. 4078 im Gebiet Frohberg und der westliche Teil der Waldabstandslinie zwischen Kat.-Nr. 5475 und Kat.-Nr. 5215 beim Sagenbach, die Reservezone Haslen/Obstgarten und Art. 3, soweit er die Vorschriften für die Zonen E/Ee und W2e betrifft, sowie Art. 5 und Art. 6 der Bauordnung von der Genehmigung ausgenommen.

III. Art. 13 Abs. 1 der Bauordnung wird nicht genehmigt.

IV. Der Gemeinderat Richterswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I–III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Richterswil, 8805 Richterswil (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 21. August 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller