

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

Sitzung vom 16. Juli 1986

### **2423. Nutzungsplanung Wetzikon**

Mit Beschluss vom 6. Februar 1986 setzte die Gemeindeversammlung Wetzikon die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und acht Detailplänen zu den Kernzonen, neun Ergänzungspläne über die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 20. Mai 1986 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Mai 1986 sind vier Rekurse gegen die neu getroffene Ordnung eingereicht worden. Der Gemeinderat Wetzikon ersucht mit Beschluss vom 28. Mai 1986 um die Genehmigung der nicht bestrittenen Teile der Vorlage.

Die einzelnen Teile der Nutzungsplanung geben Anlass zu folgenden Bemerkungen:

In Art. 10 Abs. 4 der Bauordnung wird für die Gewerbe- und Industriezonen pro Betrieb eine Wohnung zugestanden. § 56 Abs. 3 PBG umschreibt aber abschliessend die Zulässigkeit von Wohnungen in Industrie- und Gewerbebezonen, so dass für eine weitergehende kommunale Regelung kein Raum bleibt. Art. 10 Abs. 4 der Bauordnung ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

In Art. 27 Abs. 5 der Bauordnung wird die Möglichkeit geschaffen, in mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossenen Gebieten die Anzahl der Pflichtparkplätze herabzusetzen. Die Vorschrift ist unzweckmässig, da der Erschliessungsgrad bezüglich dem öffentlichen Verkehr nicht massgebend für die tatsächliche Anzahl der Fahrzeuge und damit der Fahrzeugabstellplätze ist. Art. 27 Abs. 5 der Bauordnung ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Art. 27 Abs. 6 der Bauordnung lässt es zu, dass auf begründetes Gesuch hin auf Zusehen von der Baupflicht für Parkplätze entbunden werden kann. Das PBG regelt in §§ 242 f abschliessend, nach welchen Kriterien Fahrzeugabstellplätze herzurichten sind und unter welchen Voraussetzungen auf deren Erstellung verzichtet werden kann. Für eine weitergehende kommunale Regelung bleibt kein Raum, so dass Art. 27 Abs. 6 der Bauordnung von der Genehmigung auszunehmen ist.

Zwei der bei der Baurekurskommission hängigen Rekurse betreffen Begehren für eine andere als die beschlossene Zonierung. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von diesen Rekursen betroffenen Grundstücke werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise berührt. Einer Teilgenehmigung steht somit nichts entgegen. Die zwei weiteren Rekurse betreffen die Nichtzuweisung von Grundstücken zur Bauzone. Da die Gemeinde für diese Grundstücke keine Anordnung getroffen hat, steht der Genehmigung auch diesbezüglich nichts entgegen.

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. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Wetzikon vom 6. Februar 1986 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und acht Detailplänen zu den Kernzonen, neun Ergänzungsplänen über die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie einem Erschliessungsplan wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) Infolge hängiger Rekurse die Grundstücke Kat.-Nrn. 4276 und 3537;
- b) Art. 10 Abs. 4, Art. 27 Abs. 5 und Art. 27 Abs. 6 der Bauordnung.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon, 8620 Wetzikon (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 III, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 16. Juli 1986

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
**Hirschi**