

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. Dezember 1986

4457. Nutzungsplanung Lufingen

Mit Beschluss vom 28. Februar 1986 setzte die Gemeindeversammlung Lufingen die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, drei Detailplänen zu den Kernzonen sowie zehn Ergänzungsplänen über die Wald- und Gewässerabstandslinien und Aussichtspunkte.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Bülach vom 11. April 1986 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. April 1986 sind gegen diesen Beschluss keine Rechtsmittel ergriffen worden. Der Gemeinderat Lufingen ersucht mit Schreiben vom 28. April 1986 um die Genehmigung der Vorlage.

Die einzelnen Teile der Nutzungsplanung geben zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Zonenplan

Der Weiler Hinter Marchlen liegt gemäss kantonalem Gesamtplan im Landwirtschaftsgebiet. Eine Einzonung in die Kernzone ist möglich, sofern die Zonengrenzen die Kleinsiedlung eng umfassen und keine über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgreifende bauliche Entwicklung ermöglicht wird. Die Ausscheidung von neuen Bauflächen, wie sie im Kernzonenplan festgelegt wurden, widerspricht den im Bericht zum kantonalen Gesamtplan festgelegten Kriterien und ist auch aus der Sicht der Landwirtschaft unzweckmässig. Daran kann auch die Festlegung von Flächen nichts ändern, auf denen nur landwirtschaftliche Bauten und besondere Gebäude zulässig sind. Von der Kernzone Hinter Marchlen ist daher der südwestliche Bereich (Teil von Grundstück Kat.-Nr. 892) und der nordöstliche Bereich (Teil von Grundstück Kat.-Nr. 404) von der Genehmigung auszunehmen, wozu der Gemeinderat und die betroffenen Grundeigentümer angehört worden sind. Die Baudirektion hat diese Flächen in die kantonale Landwirtschaftszone einzubeziehen; die massgebliche Zonengrenze ergibt sich aus dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen.

b) Gewässerabstandslinien

Gemäss § 67 PBG können die Gewässerabstandslinien das kantonrechtliche Mindestmass von 5 m nicht unterschreiten. Die Bachabstandslinien für den Itelbach folgen teilweise bestehenden Bauten und haben im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 139 und 804 einen Abstand von weniger als 5 m. Sie sind daher in den fraglichen Abschnitten von der Genehmigung auszunehmen.

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

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

II. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Lufingen vom 28. Februar 1986 festgesetzte kommunale Nutzungsplanung, bestehend aus

Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, drei Detailplänen zu den Kernzonen und zehn Ergänzungsplänen über die Wald- und Gewässerabstandslinien und Aussichtspunkte, wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer III genehmigt.

III. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) die Kernzone in Hinter Marchlen, soweit sie über den bestehenden Siedlungsumfang hinausgeht (Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 404 und 892); die massgebliche Zonengrenze ergibt sich aus dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen;
- b) die Gewässerabstandslinien des Itelbachs im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 139 und 804, soweit sie den Abstand von 5 m unterschreiten.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Lufingen, 8426 Lufingen (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 10. Dezember 1986

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller