

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. August 1997

### 1826. Richt- und Nutzungsplanung Meilen (Revision)

Mit Beschluss Nr. 2424/1995 genehmigte der Regierungsrat die Revision der Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan der Gemeinde Meilen. Mit Beschluss vom 25. März 1997 setzte die Gemeindeversammlung Meilen die zweite Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung fest. Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Meilen vom 2. Mai 1997 ist dort gegen diesen Beschluss kein Rekurs erhoben worden. Laut Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 1. Juli 1997 sind dort zwei Rekurse hängig. Der Gemeinderat Meilen ersucht mit Schreiben vom 10. Juli 1997 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage.

Die Vorlage gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Der regionale Richtplan für die Region Pfannenstil ist von der Delegiertenversammlung der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstil mit Beschluss vom 7. März 1996 verabschiedet worden; die Festsetzung durch den Regierungsrat steht noch aus. Der Verkehrsplan der Gemeinde Meilen weicht im Bereich des Wegnetzes geringfügig von der regionalen Vorgabe ab. Nach Festsetzung des regionalen Richtplans wird die Gemeinde Meilen ihren Verkehrsplan entsprechend anzupassen haben; dies kann formlos erfolgen, da in der kommunalen Planung die übergeordneten Festlegungen unverändert zu übernehmen sind.

Das Gebiet zwischen See und Seestrasse ist – soweit nicht von Freihalte-, Kern- und Wohnzone mit Gewerbeanteil erfasst – der Zone W 1.0 zugewiesen worden. Die Bestimmungen dieser Zone gehen jedoch mit Ausnahme der in Art. 21 geregelten Einfriedungen in keiner Weise auf die besonderen Verhältnisse entlang den Seeufern ein; die staatlichen Interessen an einer Durchblicke gewährenden lockeren Überbauung für diese Gebiete sind jedoch offensichtlich, so dass die Gemeinde Meilen – in Übereinstimmung mit der Aufforderung in RRB Nr. 2424/1995 – einzuladen ist, Art. 21 BauO entsprechend zu überarbeiten.

Mit der ursprünglichen Festsetzung der Nutzungsplanung erliess die Gemeindeversammlung auch einen Erschliessungsplan, der Aufschluss über die etappenweise Erschliessung der Bauzonen gibt. Seit 1988 haben sich die Erschliessungsverhältnisse massgeblich geändert, so dass die Revision des Erschliessungsplans unabdingbar geworden ist. Im Rahmen der zur Genehmigung vorliegenden Revision wurde aber keine Überarbeitung des Erschliessungsplans vorgenommen. Da indes dem Erschliessungsplan – insbesondere wegen der Erstellung von

Erschliessungsanlagen im Rahmen des Quartierplans (§§ 166ff. PBG) – ausschlaggebende Bedeutung zukommt, ist die Gemeinde Meilen in Übereinstimmung mit der Aufforderung in RRB Nr. 2424/1995 einzuladen, auch den Erschliessungsplan zu überarbeiten.

Die zurzeit hängigen Rekurse betreffen die Zonierung des Grundstücks Kat.-Nr. 10651 sowie die Gewässerabstandslinie für das Grundstück Kat.-Nr. 8105. Durch eine Genehmigung unter Ausklammerung der von Rekursen betroffenen Grundstücke werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise berührt.

Mit den erwähnten Vorbehalten ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Meilen am 25. März 1997 beschlossene Revision der Richt- und Nutzungsplanung wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffern II und III lit. a genehmigt.

II. Infolge hängiger Rekurse werden die Festlegungen für die Grundstücke Kat.-Nrn. 10651 und 8105 von der Genehmigung ausgenommen.

III. Die Gemeinde Meilen wird eingeladen:  
a) Art. 21 BauO im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten;  
b) den Erschliessungsplan zu überarbeiten.

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Meilen, 8706 Meilen (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi