

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 13. April 1994

1024. Nutzungsplanung Unterengstringen (Teilrevision)

Am 8. Dezember 1993 setzte die Gemeindeversammlung Unterengstringen die revidierte Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss sind laut Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 1. Februar 1994 zwei Rekurse eingereicht worden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Dietikon vom 6. Januar 1994 sind dort keine Rekurse eingegangen.

Mit dem einen Rekurs wird beantragt, es sei die Bau- und Zonenordnung aufzuheben. Eventuell sei für die Wohnzone W2D eine erhöhte Baumassenziffer festzusetzen und es seien die Art. 29, 32 Abs. 2, 35 und 37 der Bau- und Zonenordnung ersatzlos zu streichen. Im zweiten Rekurs wird für bestimmte Grundstücke bzw. die betroffenen Zonen Z, W3, W2D und W2L ebenfalls eine Erhöhung der Baumassenziffer verlangt. Nachdem mit beiden Rekursen eine Erhöhung der beschlossenen Baumassenziffern angestrebt wird und die Mindestmasse von § 49a Abs. 1 PBG nicht unterschritten werden, steht der Genehmigung der angefochtenen Baumassenziffern nichts entgegen. Je nach Ausgang der Rekursverfahren sind die Baumassenziffern nachträglich zu erhöhen. Art. 29, 32 Abs. 2, 35 und 37 sind jedoch einstweilen von der Genehmigung auszunehmen.

Die Revision enthält im wesentlichen eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991. Es wurde eine massvolle bauliche Verdichtung vorgenommen und gleichzeitig die Ausnützungsziffer als Instrument der Ausnutzungsregulierung durch die Baumassenziffer ersetzt. Eine weitere Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund der festgesetzten übergeordneten Richtpläne von Kanton und Region als erforderlich erweist. Die Vorlage gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen:

In Art. 15 der Bau- und Zonenordnung wurden für die Zonen L, W2L und W2M Baumassenziffern von 1.2, 1.3 und 1.4 festgesetzt. Diese Werte ergeben sich aus der Umrechnung der minimalen Ausnützungsziffern gemäss § 49a PBG, wenn die Hanglage entsprechend mitberücksichtigt wird. Gemäss Entwurf des regionalen Richtplans sind in diesen Gebieten ausserdem Anordnungen bezüglich einer niederen baulichen Dichte vorgesehen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor; die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Unterengstringen vom 8. Dezember 1993 wird unter Vorbehalt gemäss Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Art. 29, 32 Abs. 2, 35 und 37 der Bau- und Zonenordnung werden einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Unterengstringen, 8103 Unterengstringen (unter Rücksendung eines mit Genehmigungsvermerk versehe-

nen Exemplars der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans), das
Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an
die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 13. April 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller