

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. April 1994

### 1103. Nutzungsplanung Hütten (Revision)

Am 29. November 1993 setzte die Gemeindeversammlung Hütten die revidierte Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss ist laut Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 14. Januar 1994 ein Rekurs eingereicht worden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrates Horgen vom 31. Dezember 1993 sind dort keine Rekurse eingegangen.

Der Rekurs wendet sich gegen die teilweise Aufhebung der Reservezone «Frohe Aussicht», Kat.-Nr. 1183, Hüttnerboden. Nachdem der Rekurs eine Erweiterung der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Reservezone verlangt und seine allfällige Gutheissung keine weitere Auswirkung hätte, steht der Genehmigung der übrigen Teile der Vorlage nichts entgegen.

Die Revision dient im wesentlichen der Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991. Es wurde eine massvolle bauliche Verdichtung vorgenommen. Eine ergänzende 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:

Art. 42 bestimmt, dass unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sowie oberirdische, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als einen halben Meter überragen und die keine Öffnungen gegen Nachbargrundstücke aufweisen, bei der Berechnung der Überbauungsziffer nicht mitgerechnet werden. Diese Definition gilt gemäss § 269 PBG für den Grenzabstand von Nachbargrundstücken. § 256 PBG definiert hingegen die Überbauungsziffer abschliessend. Für eine Ergänzung dieser Definition fehlt die Rechtsgrundlage. Art. 42 der Bau- und Zonenordnung ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

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 Revision der Bau- und Zonenordnung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Hütten vom 29. November 1993 wird unter Vorbehalt gemäss Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Art. 42 der Bau- und Zonenordnung wird von der Genehmigung ausgenommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Hütten, 8825 Hütten (unter Rücksendung eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans), das Verwaltungsgericht,

die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. April 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**