

[B]

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

Sitzung vom 28. Dezember 1983

4999. Bauordnung und Zonenplan Langnau a. A. Die Gemeinde Langnau a. A. besitzt einen mit RRB Nr. 1830/1982 genehmigten kommunalen Gesamtplan. Mit Beschluss vom 9. Juni 1983 setzte die Gemeindeversammlung Langnau a. A. die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, Massstab 1:5000, einen Kernzonenplan, Massstab 1:500, acht Pläne mit Wald- und Gewässerabstandslinien bzw. Aussichtsschutz sowie einen Erschliessungsplan mit Objektliste.

Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. Oktober 1983 sind gegen diesen Beschluss zwei Rekurse eingereicht worden. Mit Schreiben vom 29. September 1983 ersucht der Gemeinderat Langnau a. A. um Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Der eine Rekurs richtet sich gegen die im Gebiet Sihlmatten ausgeschiedene Reservezone. Der andere wendet sich gegen die Reservezone im Gebiet Schwerzi-Nord und gegen das im Erschliessungsplan eingetragene Reservoir Striempel. Ferner richtet sich dieser Rekurs auch dagegen, dass das Gebiet Mittel-Albis keiner Bauzone zugewiesen worden ist.

Die Grundstücke der Rekurrenten, welche sich gegen die Zuweisung in die Reservezone sowohl im Gebiet Sihlmatten als auch im Gebiet Schwerzi-Nord wenden, umfassen nur einen Teil dieser Zonen. Da es aber nicht sinnvoll wäre, Teilbereiche in der Reservezone zu belassen, sind beide Reservezonen vollumfänglich von der Genehmigung auszunehmen.

Das Gebiet Mittel-Albis liegt gemäss kantonalem Gesamtplan im Landwirtschaftsgebiet, obwohl es seit dem Jahr 1969 der Einfamilienhauszone zugeteilt ist. Da beabsichtigt ist, über die vom Rekurrenten aufgeführten Grundstücke Landwirtschaftszone festzusetzen, kommt eine kommunale Zonierung nur in Betracht, wenn ein Rekurs gegen die Landwirtschaftszone Erfolg hätte. Die kommunale Nichtzonierung ist daher nicht von der Genehmigung auszunehmen.

Der Rekurs gegen das im Erschliessungsplan eingetragene Reservoir Striempel richtet sich dagegen, dass das Reservoir im Erschliessungsplan auf dem südlichen Teil von Kat.-Nr. 2630 statt auf dem nördlichen Teil des gleichen Grundstücks eingetragen worden ist. Da der Erschliessungsplan den Standort des Reservoirs nicht derart präzisiert, ist dessen Eintrag im Erschliessungsplan nicht von der Genehmigung auszunehmen. Die genaue Festlegung bleibt dem Projektierungsverfahren vorbehalten.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Langnau a. A. vom 9. Juni 1983 betreffend die Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonen-

ordnung mit zugehörigem Zonenplan, Massstab 1:5000, Kernzonenplan, Massstab 1:500, acht Plänen mit Wald- und Gewässerabstandslinien bzw. Aussichtsschutz sowie einem Erschliessungsplan mit Objektliste, wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.

II. Die Reservezonen im Gebiet Schwerzi-Nord und Sihlmatten werden von der Genehmigung ausgenommen.

III. Der Gemeinderat Langnau a. A. wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Langnau a. A. (unter Rücksendung von zwei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Dossiers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 28. Dezember 1983

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller