

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

Sitzung vom 7. Juni 1995

### **1646. Nutzungsplanung Uster (Teilrevision)**

Die Nutzungsplanung der Stadt Uster wurde mit RRB Nr. 350/1986 genehmigt. Mit Beschluss vom 12. September 1994 setzte der Gemeinderat Uster eine Teilrevision der Bauordnung mit Sonderbauvorschriften für das Gebiet Wageren, die Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) und verschiedene Zonenplanänderungen fest. Gegen die Revision der Bauordnung wurde bei der Baurekurskommission III ein Rekurs eingereicht. Mit Beschluss vom 13. Oktober 1994 ersucht der Stadtrat Uster um Teilgenehmigung der revidierten Nutzungsplanung.

Gemäss Art. 26 der Raumplanungsverordnung (RPV) ist den kantonalen Genehmigungsbehörden ein Bericht darüber zu erstatten, wie der Nutzungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung trägt. Insbesondere ist darzulegen, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie die Reserven haushälterisch genutzt werden sollen. Da es sich bei der Vorlage um eine Teilrevision der Nutzungsplanung im Sinne einer Anpassung an das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) handelt und die in Art. 26 RPV geforderten Überlegungen im Rahmen der nachfolgenden Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung erarbeitet werden sollen, genügt der im Antrag der parlamentarischen Raumplanungskommission vom 27. Juni 1994 enthaltene erläuternde Bericht mit technischen Unterlagen. Aus den gleichen Gründen wird die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss LSV in den Freihaltezonen, sofern ein besonderes Lärmschutzbedürfnis besteht oder sich darin Bauten mit lärmempfindlichen Räumen befinden, zurückgestellt. Die in einem separaten Plan dargestellten ES-Zuordnungen werden zweckmässigerweise in den Zonenplan zu integrieren sein.

Der bei der Baurekurskommission III hängige Rekurs betrifft die Bestimmung über die Anzahl der Dachflächenfenster in Art. 10 Abs. 3 der revidierten Bauordnung. Dies ist ein klar abgrenzbarer Bereich der Nutzungsplanung, so dass durch eine Genehmigung unter Ausklammerung des Rekursgegenstandes die Rechte des Rekurrenten in keiner Weise berührt werden.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat der Stadt Uster am 12. September 1994 beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung (Bauordnung mit Sonderbauvorschriften für das Gebiet Wageren, Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV und verschiedene Zonenplanänderungen) wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird infolge eines hängigen Rekurses Art. 10 Abs. 3 der Bauordnung ausgenommen.

III. Dispositiv Ziffern I und II dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.

IV. Mitteilung an den Stadtrat Uster, 8610 Uster (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Sätzen der Revisionsvorlage), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi