

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Dezember 1994

3642. Nutzungsplanung Uetikon a. S., Revision (Teilgenehmigung)

Am 16. Mai 1994 beschloss die Gemeindeversammlung Uetikon a. S. eine Teilrevision der mit RRB Nr. 872/1985 genehmigten Nutzungsplanung. Sie setzte eine gemäss revidiertem Planungs- und Baugesetz (PBG) überarbeitete Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan sowie Detailplänen zu den Kernzonen fest und nahm die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung vor. Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Meilen vom 17. August 1994 ist dort gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Nach Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Oktober 1994 ist ein Rekurs gegen die Zonierung von zwei Grundstücken hängig. Der Gemeinderat Uetikon a. S. ersucht mit Schreiben vom 31. Oktober 1994 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage.

Die Vorlage gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen:

In Art. 9.2 BauO wird sinngemäss geregelt, dass bei bestehenden Gestaltungsplänen Wohn- und Arbeitsflächen in Dach- und Untergeschossen an die Ausnützungsziffer anzurechnen seien und damit § 255 PBG nicht zum Zuge kommen soll. Dies kann, da Gestaltungspläne als selbständige Erlasse die Regelungen der allgemeinen Bau- und Zonenordnung überlagern und auch künftig weiter gelten sollen, hingenommen werden.

Gemäss Antrag der Raumplanungskommission an den Kantonsrat betreffend die Neufestsetzung des kantonalen Siedlungsplans ist vorgesehen, die der Reservezone zugeteilten Bauentwicklungsgebiete Chrüzstein/Müli/Tuntelen und Bolteracher dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen. Nach Abschluss der Revision der kantonalen und regionalen Richtplanung sind die Anordnungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung diesbezüglich zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Mit RRB Nr. 2818/1993 genehmigte der Regierungsrat eine Ergänzung der kommunalen Nutzungsplanung Uetikon a. S. Mit diesem Beschluss wurde die Gemeinde eingeladen, im Rahmen der hängigen Revision der Nutzungsplanung die Alte Bergstrasse und das Gebiet Rundi/Haslibach im Erschliessungsplan der 1. Erschliessungsetappe zuzuweisen. Die entsprechende Vorlage wies jedoch die Gemeindeversammlung Uetikon a. S. vom 16. Mai 1994 mit dem Auftrag an den Gemeinderat zurück, die Vorlage zu überarbeiten und der Versammlung erneut einen Antrag zu stellen. Die diesbezüglichen Arbeiten sind in vollem Gang, so dass die Gemeinde Uetikon a. S. im Frühjahr 1995 erneut über den Erschliessungsplan beschliessen wird. Bei dieser Sachlage steht der Genehmigung der revidierten Bau- und Zonenordnung nichts entgegen. Die Notwendigkeit der Änderung des Erschliessungsplans wird dadurch nicht berührt.

Der bei der Baurekurskommission hängige Rekurs betrifft die Zonierung der Grundstücke Kat.-Nrn. 3743 und 3299. Durch eine Genehmigung unter Ausklammerung dieser Grundstücke werden die Rechte des Rekurrenten in keiner Weise berührt.

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 mit Beschluss der Gemeindeversammlung Uetikon a. S. vom 16. Mai 1994 festgesetzte Revision der Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Infolge eines hängigen Rekurses wird die Zonierung der Grundstücke Kat.-Nrn. 3743 und 3299 von der Genehmigung ausgenommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Uetikon a. S., 8707 Uetikon a. S. (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 7. Dezember 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller