

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

Sitzung vom 18. September 1985

### **3603. Nutzungsplanung Illnau-Effretikon**

Am 2. November 1984 setzte der Grosse Gemeinderat Illnau-Effretikon die kommunale Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden keine Rekurse erhoben. Der Stadtrat Illnau-Effretikon ersuchte am 26. April 1985 um die Genehmigung der Bau- und Zonenordnung.

Die Nutzungsplanung entspricht dem mit RRB Nr. 4344/1983 genehmigten kommunalen Gesamtplan. Sie gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

In verschiedenen Gebieten wurde anstelle kantonaler Landwirtschaftszone kommunale Reservezone festgesetzt. Aufgrund des von der Baudirektion durchgeführten Anhörungsverfahrens hat der Stadtrat den Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates im Gebiet Horn geändert und das Areal eines Landwirtschaftsbetriebes entsprechend dem Begehren des Grundeigentümers vollumfänglich aus der Reservezone entlassen. Im Gebiet Breitacher/Grabenwies wurde die Reservezone über den Anordnungsspielraum hinaus in das Landwirtschaftsgebiet gemäss kantonalem Gesamtplan ausgedehnt. Es handelt sich um gute Fruchtfolgefläche, die der Landwirtschaft zu erhalten ist. Die östlich der Neuhofstrasse gelegene Reservezone ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen.

Im Gebiet Hagen kollidiert die Einfamilienhauszone teilweise mit dem im kantonalen Gesamtplan festgesetzten Bauentwicklungsgebiet. Der Regierungsrat hat in seinem Beschluss betreffend Genehmigung des kommunalen Gesamtplans die von der kantonalen Richtplanung abweichenden Abgrenzungen des Siedlungs- bzw. Bauentwicklungsgebietes nicht genehmigt. Im Einvernehmen mit dem Stadtrat ist deshalb die Einfamilienhauszone zwischen Bisikonerstrasse und Schulhaus Hagen einstweilen von der Genehmigung auszunehmen und die Gemeinde einzuladen, die Abgrenzung zwischen Bau- und Reservezone entsprechend dem kantonalen Gesamtplan festzulegen.

Mit Schreiben vom 2. Mai 1985 ersucht der Stadtrat Illnau-Effretikon um die Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans, da die Groberschliessung der Bauzonen weitgehend vorhanden sei. Die Voraussetzungen zum Verzicht auf die Festsetzung des Erschliessungsplans sind gegeben; dem Gesuch der Gemeinde kann gemäss § 90 Abs. 3 PBG entsprochen werden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Gemeinde Illnau-Effretikon wird von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans befreit.

II. Der Beschluss des Grossen Gemeinderates Illnau-Effretikon vom 2. November 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird einschliesslich der vom Stadtrat im Gebiet Horn beschlossenen Reduktion der Reservezone und unter Vorbehalt von Dispositiv III genehmigt.

III. a) Die Reservezone östlich der Neuhofstrasse wird von der Genehmigung ausgenommen.

b) Die Einfamilienhauszone zwischen Bisikonerstrasse und Schulhaus Hagen wird einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

IV. Die Gemeinde Illnau-Effretikon wird eingeladen, die Abgrenzung zwischen Bau- und Reservezone im Gebiet Hagen entsprechend dem kantonalen Gesamtplan festzulegen.

V. Der Stadtrat Illnau-Effretikon wird eingeladen, Dispositiv II und III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon, 8307 Effretikon (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bauordnung, des Zonenplans und des Ergänzungsplans sowie mit dem Ersuchen, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 18. September 1985

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**