

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

Sitzung vom 20. April 1983

---

**1448. Bau- und Zonenordnung, Erschliessungsplan. A.**  
Am 24. November 1981 setzte die Gemeindeversammlung Elsau ihre Bau- und Zonenordnung fest. Gegen diesen Beschluss wurden drei Rekurse bei der Baurekurskommission erhoben, wovon einer nach einer Handänderung abgeschrieben und zwei abgewiesen wurden. Die beiden letzteren Verfahren wurden weitergezogen; sie sind derzeit beim Regierungsrat hängig. Der Gemeinderat Elsau ersuchte mit Schreiben vom 3. März 1982 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Bau- und Zonenordnung und um die Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans.

B. Die Bau- und Zonenordnung entspricht dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4572/1982 genehmigten kommunalen Gesamtplan. Die beiden hängigen Rekurse betreffen die Zuweisung der Grundstücke Kat.-Nr. 151 im «Heidenbüel» und Kat.-Nr. 1205 im «Ifang» in die Reservezone. Der Ausgang dieser Rekursverfahren hat keinen Einfluss auf den Zonenplan. Die beantragte Genehmigung ist gemäss § 5 Planungs- und Baugesetz möglich.

C. Der Gemeinderat Elsau ersucht aufgrund von § 90 Abs. 3 PBG um Befreiung von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans. Die Groberschliessung der festgesetzten Bauzonen ist mit Ausnahme einer Strasse und einer Bachkorrektur in Unterschottikon vorhanden. Es rechtfertigt sich daher, die Gemeinde von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans zu entbinden.

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. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Elsau vom 24. November 1981 betreffend Festsetzung der kommunalen Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Die die Parzellen Kat.-Nrn. 151 und 1205 betreffenden Festlegungen sind von der Genehmigung ausgenommen.

III. Die Gemeinde Elsau wird von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans entbunden.

IV. Der Gemeinderat Elsau wird eingeladen, Dispositiv I und II dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Elsau (unter Rücksendung je eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bau- und Zonenordnung, des Zonenplans und der vier Detailpläne [Aussichtsschutz Bergli und Schründler, Wald- und Gewässerabstandslinien 1 und 2] sowie mit der

Bitte, der Baudirektion 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. April 1983

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t  
D e r S t a a t s s c h r e i b e r :

**Roggwiller**