

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

**Sitzung vom 2. März 1983**

**793. Bauordnung / Zonenplan / Erschliessungsplan / Wald- und Gewässerabstandslinien (Dürnten).** A. Die Gemeinde Dürnten besitzt einen mit RRB Nr. 3571/1982 genehmigten kommunalen Gesamtplan. Mit Beschluss vom 30. April 1982 setzte die Gemeindeversammlung Dürnten auch die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und Detailplan Kernzone Dürnten, einen Erschliessungsplan mit zugehörigem Bericht sowie acht Ergänzungspläne über die Wald- und Gewässerabstandslinien.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 24. August 1982 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen, während gemäss Zeugnis der Baurekurskommission III ein Rekurs betreffend Kernzonenplan Dürnten pendent ist. Da sich dieser Rekurs lediglich auf die Zuteilung von zwei Gebäuden zu den für das Ortsbild wichtigen Objekten bezieht, ersucht der Gemeinderat Dürnten mit Schreiben vom 16. November 1982 um Teilgenehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

B. Die Bau- und Zonenordnung gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Der Bereich des Anschlusses Lättenmoos an die Oberland-Autobahn ist im vorliegenden Zonenplan keiner kommunalen Zone zugeteilt. Da dieser von Bau- und Reservezonen umschlossen ist, kommt der Erlass von Landwirtschaftszone nicht in Frage. Gemäss § 46 PBG ist der gesamte Gemeindebann — soweit er nicht von übergeordneten Zonen erfasst ist — in Bauzonen, Freihaltezonen und Reservezonen zu unterteilen. Die Gemeinde Dürnten ist daher einzuladen, für das Areal des Anschlusses Lättenmoos eine entsprechende kommunale Zone festzusetzen.

Der bei der Baurekurskommission pendente Rekurs betrifft lediglich die Nichtbezeichnung der Gebäude Vers.-Nr. 467 auf Kat.-Nr. 294 und Vers.-Nr. 540 auf Kat.-Nr. 1856 als «bestehende Gebäude, die unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils umgebaut werden können oder zu ersetzen sind». Mit der Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat ist jede Beeinträchtigung der Rechte des Rekurrenten mit Sicherheit auszuschliessen, da — je nach Ausgang des Rekursverfahrens — der Kernzonenplan ohne weiteres zu ergänzen wäre. Die jetzige Bezeichnung dieser Liegenschaften als «bestehende Gebäude» präjudiziert das Verfahren in keiner Weise.

C. In acht Ergänzungsplänen 1:1000 bzw. 1:500 wurden gestützt auf §§ 66 und 67 PBG Wald- und Gewässerabstandslinien erarbeitet. Die Gewässerabstandslinien im Kernzonenplan Dürnten und im Ergänzungsplan Nr. 3 (Oberdürnten) unterschreiten teilweise den gemäss § 263 PBG vorgeschriebenen Minimalabstand von 5 m. Zudem ist der Abstand teilweise nicht von der ausgemachten Gewässergrenze,

sondern von der Niederwasserrinne aus eingetragen, was zu weiteren unzulässigen Abstandsunterschreitungen führt. Da die Gemeinden nicht befugt sind, Unterschreitungen des gesetzlichen Mindestabstandes von 5 m festzulegen, sind die Gewässerabstandslinien — soweit sie eine Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstandes enthalten — von der Genehmigung des Regierungsrates auszunehmen. Für die bestehenden, den 5 m-Abstand unterschreitenden Bauten wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob sie gemäss den Kriterien von Ziffern 2.1.1 und 2.1.2 der Bau- und Zonenordnung wieder aufgebaut werden dürfen.

D. Der Erschliessungsplan regelt plan- und kostenmässig die verbleibenden Groberschliessungsanlagen in der Gemeinde Dürnten. In materieller Hinsicht gibt er zu keinen Bemerkungen Anlass.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Dürnten vom 30. April 1982 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan, Detailplan Kernzone Dürnten, Erschliessungsplan mit zugehörigem Bericht, Ergänzungsplänen Nrn. 1—8 über Wald- und Gewässerabstandslinien, wird vorbehältlich Dispositiv II genehmigt.

II. Von der Genehmigung ausgenommen werden die Gewässerabstandslinien im Kernzonenplan Dürnten und im Ergänzungsplan Nr. 3 (Oberdürnten), soweit sie den gesetzlichen Mindestabstand von 5 m unterschreiten.

III. Der Gemeinderat Dürnten wird eingeladen,

- a) Dispositiv I und II dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben;
- b) für den Bereich des Anschlusses Lättenmoos an die Oberland-Autobahn eine kommunale Zone festsetzen zu lassen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Dürnten (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit dem Ersuchen, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), das Verwaltungsgericht, die Baurekurskommission III sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 2. März 1983

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**