

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. Januar 1996

212. Nutzungsplanung Rüti (Revision)

Die kommunale Nutzungsplanung Rüti wurde mit RRB Nr. 792/1986 genehmigt. Mit Beschluss vom 14. Juni 1993 setzte die Gemeindeversammlung Rüti eine Revision der Bau- und Zonenordnung, die Festlegung von Erholungszonen im Zonenplan (Änderungsplan) und der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) für die Erholungszonen und das Kläranlageareal im Gruebensteg fest. Nachdem die Rekursverfahren durch die Baurekurskommission III und den Regierungsrat rechtskräftig entschieden worden sind, ersucht die Gemeinde mit Schreiben vom 28. September 1995 um Teilgenehmigung der Vorlage.

Die Revision umfasst im wesentlichen die Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. September 1991. Eine ergänzende Revision der Ortsplanung, insbesondere des Zonenplans, wird nach Vorliegen der übergeordneten Richtpläne vorzunehmen sein. Die seit der Genehmigung der Nutzungsplanung (RRB Nr. 792/1986) erfolgten verschiedenen Änderungen und Ergänzungen sind dabei zu berücksichtigen.

Die mit Entscheid der Baurekurskommission III vom 16. November 1994 hinsichtlich der Ermittlung der Fahrzeugabstellplätze und der Ersatzabgabe aufgehobenen Art. 51 Abs. 1 («andere Nutzungsarten») und 2 (erster Satz) sowie Art. 52 Abs. 1 (erster Satz) der revidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) werden von der Genehmigung ausgenommen. Der Gemeinderat Rüti wird demgemäss die BZO zu ergänzen bzw. eine neue Regelung zu treffen haben.

In Art. 1 BZO wird für eine Wohnzone der Begriff «Landhauszone» verwendet. Das revidierte PBG lässt bei der Festlegung der einzelnen Zonentypen keinen Spielraum für nach Wohnungszahl und Wohnform differenzierte Wohnzonen. Die Bezeichnung «Landhauszone» hat somit im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens keine Bedeutung.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Die Vorlage ist mit den erwähnten Vorbehalten rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Rüti vom 14. Juni 1993 festgesetzte Teilrevision der Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

Art. 51 Abs. 1 («andere Nutzungsarten») und 2 (erster Satz) sowie Art. 52 Abs. 1 (erster Satz) der Bau- und Zonenordnung.

III. Die Gemeinde Rüti wird eingeladen, den Zonenplan im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Rüti, 8630 Rüti (unter Beilage von drei mit Genehmigungsvermerk versehenen Sätzen der Revisionsvorlage, für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I–III gemäss § 6 PBG), die Kanzlei der Baurekurs-

kommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi