

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

Sitzung vom 27. Februar 1985

769. Nutzungsplanung Bachenbülach

A. Mit Beschlüssen vom 24. Oktober und 29. November 1984 setzte die Gemeindeversammlung Bachenbülach die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst die Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonen- und Kernzonenplan, einen Ergänzungsplan über die Wald- und Gewässerabstandslinien sowie den Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Bülach vom 16. Januar 1985 ist gegen diese Beschlüsse kein Rekurs erhoben worden. Hingegen ist gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 22. Januar 1985 dort noch ein Rekurs gegen die Bauordnung pendent. Der Gemeinderat Bachenbülach ersucht mit Schreiben vom 23. Januar 1985 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage. Die beantragte Teilgenehmigung gemäss § 5 PBG ist möglich, da der Ausgang des Rekursverfahrens keinen Einfluss auf die zur Genehmigung vorliegenden Teile der Bauordnung hat.

B. Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Bauordnung

Nach Ziffer 210 Abs. 1 der Bauordnung dürfen Reklamen in der Kernzone nicht störend wirken. Da diese Bestimmung nicht über § 238 PBG hinausgeht, sondern eher geringere Anforderungen stellt, kann sie nicht genehmigt werden.

Ziffer 403 Abs. 2 schliesst in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung Betriebe für Sport, Erholung und Unterhaltung aus. Da dazu die Rechtsgrundlage fehlt, kann diese Ziffer nicht genehmigt werden.

b) Waldabstandslinien

Im Detailplan Massstab 1 : 2500 wurden gestützt auf § 66 PBG Waldabstandslinien erarbeitet. Gemäss § 66 Abs. 2 PBG haben die Waldabstandslinien grundsätzlich einen Abstand von 30 m von der Waldgrenze einzuhalten. Nur bei besonderen Verhältnissen können sie einen geringeren Abstand aufweisen. Der zur Genehmigung vorliegende Waldabstandslinienplan enthält im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 1003 und 1795 am Buechenrain eine erhebliche Waldabstandsunterschreitung, für die keine besonderen Verhältnisse begründet oder ersichtlich sind. Dieser Bereich ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen, und die Gemeinde Bachenbülach ist einzuladen, die Waldabstandslinien entsprechend den Kriterien von § 66 PBG zu ergänzen.

Im übrigen erweist sich die Vorlage als recht- und zweckmässig.

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 Beschlüsse der Gemeindeversammlungen Bachenbülach vom 24. Oktober und 29. November 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, einem Kernzonenplan, einem Wald- und Gewässerabstandslinienplan sowie einem Erschliessungsplan, werden vorbehaltlich Dispositiv II und III genehmigt.

II. Infolge des hängigen Rekurses werden die Ziffern 203 Abs. 1 und 808 Abs. 7 der Bauordnung von der Genehmigung einstweilen ausgenommen.

III. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) die Ziffern 210 Abs. 1 und 403 Abs. 2 der Bauordnung;
- b) die Waldabstandslinien im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 1003 und 1795 am Buechenrain.

IV. Die Gemeinde Bachenbülach wird eingeladen, die Waldabstandslinien in dem von der Genehmigung ausgenommenen Gebiet im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

V. Der Gemeinderat Bachenbülach wird eingeladen, Dispositiv I-IV dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Bachenbülach (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 27. Februar 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi