

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. März 1994

903. Nutzungsplanung Hinwil (Revision)

Mit Beschluss Nr. 183/1985 genehmigte der Regierungsrat die Nutzungsplanung der Gemeinde Hinwil. Mit Beschluss vom 29. Juni 1993 nahm die Gemeindeversammlung Hinwil einige Ergänzungen am Zonenplan sowie an den Waldabstandslinienplänen vor; überdies setzte sie die gemäss revidiertem Planungs- und Baugesetz (PBG) überarbeitete Bauordnung mit der Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen zu den Bauzonen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) fest. Der einzige gegen diesen Beschluss erhobene Rekurs wurde durch den Beschluss des Bezirksrates Hinwil vom 7. Oktober 1993 und mit BRKE III Nr. 0157/1993 rechtskräftig erledigt. Der Gemeinderat Hinwil ersucht mit Schreiben vom 4. Februar 1994 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit der ursprünglichen Festsetzung der Nutzungsplanung erliess die Gemeindeversammlung auch einen Erschliessungsplan, der Aufschluss über die etappenweise Erschliessung der Bauzonen gibt. Seit 1985 haben sich die Erschliessungsverhältnisse massgeblich geändert, so dass die Revision des Erschliessungsplans unabdingbar geworden ist. Im Rahmen der zur Genehmigung vorliegenden Revision wurde allerdings auf die Überarbeitung des Erschliessungsplans verzichtet. Da indessen dem Erschliessungsplan – insbesondere wegen der Erstellung von Erschliessungsanlagen im Rahmen des Quartierplans (§§ 166ff. PBG) – ausschlaggebende Bedeutung zukommt, ist die Gemeinde Hinwil einzuladen, auch den Erschliessungsplan zu überarbeiten.

Im Antrag der Raumplanungskommission vom 10. Dezember 1993 für die Revision des kantonalen Siedlungsplans ist vorgesehen, das Bauentwicklungsgebiet Unteri Zelg zwischen Hinwil und Hadlikon dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen. Nach Abschluss der Revision der kantonalen und regionalen Richtplanung sind die Anordnungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung diesbezüglich zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Obwohl es grundsätzlich unabdingbar ist, auch bei Festlegen von Baumassenziffern als Mass der baulichen Ausnützung für Wohn- und gemischte Zonen die zulässige Anzahl von Vollgeschossen zu bestimmen, verzichtete die Gemeinde Hinwil auf eine diesbezügliche Vorschrift (Art. 4.1 und Art. 6.1 BauO). Dies kann indessen hingenommen werden, da durch Festlegen von Gebäude- und Firsthöhe das Mass der baulichen Ausnützung gemäss § 49 PBG bestimmt ist.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Hinwil vom 29. Juni 1993 festgesetzte Revision der kommunalen Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Die Gemeinde Hinwil wird eingeladen,

- a) den Erschliessungsplan den geänderten Verhältnissen anzupassen;
- b) die Bau- und Zonenordnung für den Bereich der Reservezone und der Zone für öffentliche Bauten im Gebiet Unteri Zelg nach Vorliegen der revidierten kantonalen und regionalen Richtplanung zu überprüfen und soweit nötig anzupassen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Hinwil, 8340 Hinwil (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 30. März 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller