

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. November 1993

### 3328. Kommunale Richt- und Nutzungsplanung Oberglatt (Revision)

Die Gemeindeversammlung von Oberglatt hat am 21. April sowie am 11. Mai 1993 die kommunale Richt- und Nutzungsplanung revidiert. Gegen diese Beschlüsse wurden keine Rechtsmittel eingelegt. Die Vorlage umfasst im wesentlichen die Anpassung der Bauordnung an das geänderte Planungs- und Baugesetz, einige kleinere Umzonungen, die Ausscheidung einiger neuer Erholungsgebiete bzw. Freihaltezonen sowie die Festsetzung von Waldabstandslinien an kleinen Wäldchen.

Die Gemeindeversammlung änderte Art. 14 Abs. 4 der Bauordnung (BO) in dem Sinn, als neu für die Dachflächenfenster ein Lichtmass von 1,2 m<sup>2</sup> statt 0,6 m<sup>2</sup> und pro Dachfläche neu vier statt zwei Fenster mit insgesamt 2,4 m<sup>2</sup> statt 1,2 m<sup>2</sup> zulässig sind. Aus der Sicht des Ortsbildschutzes sind diese Erhöhungen nicht vertretbar, denn Dachflächenfenster dieser Grösse erfüllen die Anforderungen einer guten Einordnung nicht; sie würden sich nicht einmal befriedigend einordnen. Eine derartige Bestimmung würde auch in Widerspruch zu den übrigen, einschränkenden Vorschriften der Kernzonen stehen. Aus diesen Gründen sind die in Art. 14 Abs. 4 BO neu festgelegten Masse für Dachflächenfenster von der Genehmigung auszunehmen.

Im Antrag des Regierungsrates für die Revision des kantonalen Siedlungsplans (RRB Nr. 2858/1993) ist vorgesehen, die Reservezone Grafenschaft dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen. Nach Abschluss der Revision der kantonalen und regionalen Richtplanung sind diese Anordnungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor; die Vorlage ist recht- und zweckmässig.

Für den Fall, dass sich Betroffene darauf berufen wollen, dass durch den vorliegenden Entscheid Art. 6 Ziffer I der Europäischen Menschenrechtskonvention verletzt worden sei, weil nicht ein unabhängiges Gericht über ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen («civil rights») entschieden hat und auch das Bundesgericht im Rahmen einer staatsrechtlichen Beschwerde kein solches darstelle, weil dieses die Sache rechtlich nicht voll überprüfen könne oder Sachverhaltsfragen umstritten seien, ist ihnen die Möglichkeit zu eröffnen, mit einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu gelangen.

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 von der Gemeindeversammlung Oberglatt am 21. April und 11. Mai 1993 beschlossenen Änderungen der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv II und III genehmigt.

II. Von der Genehmigung ausgenommen werden die in Art. 14 Abs. 4 der Bauordnung neu festgelegten Masse für die Dachflächenfenster.

III. Die Bau- und Zonenordnung für den Bereich der Reservezone Grafenschaft ist nach Vorliegen der revidierten kantonalen und regionalen Richtplanung zu überprüfen und – soweit nötig – anzupassen.

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden, sofern die Beschwerdeführer sich aus Art. 6 Ziffer I EMRK ergebende Ansprüche geltend machen

wollen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Oberglatt, 8154 Oberglatt (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Sätzen der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 3. November 1993



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**