

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. Juni 1985

2372. Nutzungsplanung Hochfelden

Mit Beschluss vom 7. November 1984 setzte die Gemeindeversammlung Hochfelden die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan sowie einen Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Bülach vom 16. Januar 1985 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 22. Januar 1985 sind gegen diesen Beschluss keine Rechtsmittel ergriffen worden. Der Gemeinderat Hochfelden ersucht mit Schreiben vom 5. März 1985 um die Genehmigung der Vorlage.

Die Bauordnung gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

- Art. 14 Abs. 7 sowie Art. 31 enthalten Vorschriften über die Gestaltung von Terrainveränderungen in Wohnzonen bzw. Materialablagerungen im Freien. § 238 PBG regelt die gestalterischen Anforderungen abschliessend.
- Die in Art. 15 Abs. 2 getroffene Regelung bezüglich Anrechenbarkeit der Untergeschosse gilt für Zonen in empfindlichen Baugebieten gemäss § 276 Abs. 2 PBG und kann nicht auf die übrigen Gebiete ausgedehnt werden.
- In Art. 16 Abs. 2 ist für freistehende Einfamilienhäuser in der Zone W2 eine gegenüber den Zonengrundmassen gemäss Art. 13 reduzierte Ausnützung festgelegt. Für die ungleiche Behandlung der zulässigen Haustypen in ein und derselben Zone fehlt eine Rechtsgrundlage.
- Art. 17 Abs. 2 enthält eine Verschärfung gegenüber § 293 PBG, wozu die Rechtsgrundlage fehlt.
- Art. 30 Abs. 1 schafft bezüglich Abstandsvorschriften besondere Ausnahmetatbestände, wofür eine Rechtsgrundlage fehlt. Nachträgliche Aussenisolationen sind durch § 357 Abs. 5 PBG erfasst.
- Art. 30 Abs. 2 enthält Vorschriften über Messweisen, die in der Allgemeinen Bauverordnung abschliessend geregelt sind, so dass für ergänzende Bestimmungen kein Raum besteht.

Die Art. 14 Abs. 7, 15 Abs. 2, 16 Abs. 2, 17 Abs. 2, 30 und 31 sind daher von der Genehmigung auszunehmen.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans hat die Gemeinde Hochfelden verzichtet. Die Groberschliessung ist bereits weitgehend vorhanden. Die Gemeinde kann deshalb von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden werden. Als Konsequenz hievon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Hochfelden als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

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 Gemeinde Hochfelden wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Hochfelden vom 7. November 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan sowie einem Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien, wird vorbehältlich Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden die Art. 14 Abs. 7, 15 Abs. 2, 16 Abs. 2, 17 Abs. 2, 30 und 31.

IV. Der Gemeinderat Hochfelden wird eingeladen, Dispositiv II und III dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Hochfelden, 8182 Hochfelden (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 Baurekurskommission I, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 19. Juni 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller