

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. September 1995

2664. Nutzungsplanung Freenstein-Teufen (Revision)

Am 29. Juni 1995 setzte die Gemeindeversammlung Freenstein-Teufen die revidierte Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss sind keine Rechtsmittel eingelegt worden.

Die Revision dient im wesentlichen der Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. September 1991. Es wurde eine massvolle bauliche Verdichtung vorgenommen. Eine ergänzende Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund der festgesetzten übergeordneten Richtpläne als erforderlich erweist.

Für die Zone W3 wurde eine Baumassenziffer (BMZ) von 2,3 festgesetzt. Soweit der kantonale oder regionale Siedlungsplan keine Festlegungen über die bauliche Dichte enthält, beträgt die minimale Ausnutzungsziffer gemäss § 49 a PBG in dreigeschossigen Zonen 50%, was unter den gegebenen Bedingungen einer minimalen Baumassenziffer von rund 2,5 entspricht. Im Hinblick auf die besondere Situation dieser flächenmässig kleinen Zone am Fusse des Burghügels ist die BMZ von 2,3 vertretbar.

Der Zusatz «deutlich» in Ziffer 4.5 Abs. 2 widerspricht Art. 53 RTVG und ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPB liegt vor. Mit den erwähnten Vorbehalten ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Revision der Nutzungsplanung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Freenstein-Teufen vom 29. Juni 1995 wird unter dem Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Das Wort «deutlich» in Ziffer 4.5 Abs. 2 wird von der Genehmigung ausgenommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Freenstein-Teufen, 8427 Freenstein (unter Rücksendung eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi