

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. April 1985

1419. Nutzungsplanung Nürensdorf

Mit Beschluss vom 13. November 1984 setzte die Gemeindeversammlung Nürensdorf die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und fünf Detailplänen zu den Kernzonen sowie drei Ergänzungsplänen über die Waldabstandslinien. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Bülach vom 16. Dezember 1984 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Januar 1985 ist noch ein Rekurs gegen den Zonenplan hängig. Da sich dieser Rekurs auf ein genau bezeichnetes Gebiet bezieht und somit einer Teilgenehmigung nichts entgegensteht, ersucht der Gemeinderat Nürensdorf mit Schreiben vom 15. März 1985 um die Genehmigung der Vorlage.

Im einzelnen gibt die Vorlage Anlass zu folgenden Bemerkungen:

In Art. 8 Abs. 3 der Bauordnung wird für die Kernzonen der Gebäudedebstand unter dem Vorbehalt von feuerpolizeilichen Vorschriften und hygienischen Verhältnissen generell auf 3,5 m herabgesetzt. Gemäss § 50 Abs. 2 PBG ist eine solche Herabsetzung grundsätzlich möglich; es sind jedoch die Bereiche, in denen sie erwünscht ist, planlich festzulegen. Da dies nicht erfolgt ist, muss Art. 8 Abs. 3 von der Genehmigung ausgenommen werden.

Der bei der Baurekurskommission I pendente Rekurs betrifft die Zonenzuweisung des Grundstücks Kat.-Nr. 1934 im Gebiet Grindlee in Nürensdorf. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung des vom Rekurs betroffenen Grundstücks werden die Rechte des Rekurrenten in keiner Weise tangiert. Einer Teilgenehmigung steht somit nichts entgegen.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans wurde verzichtet, da – wie der Versorgungsplan des kommunalen Gesamtplans aufzeigt – die ausgeschiedenen Bauzonen nahezu vollständig erschlossen sind. Gemäss § 90 PBG kann der Regierungsrat Gemeinden, deren Bauzonen grösstenteils überbaut sind und deren Groberschliessung für die weitere Überbauung weitgehend ausreicht, von der Festsetzungspflicht für den Erschliessungsplan entbinden. Dies erfolgt zweckmässigerweise im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung. Als Konsequenz hiervon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Nürensdorf 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 Nürensdorf wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Nürensdorf vom 13. November 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan und fünf Detailplänen zu den Kernzonen sowie drei Ergänzungsplänen über die Waldabstandslinien, wird vorbehältlich Dispositiv III genehmigt.

III. Von der Genehmigung ausgenommen werden:

- a) das vom Rekurs betroffene Grundstück Kat.-Nr. 1934 im Gebiet Grindlee in Nürensdorf;
- b) Art. 8 Abs. 3 der Bauordnung.

IV. Dispositiv II und III dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Nürensdorf, 8309 Nürensdorf (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 17. April 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller