

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 13. November 1985

4290. Nutzungsplanung Rorbas

Mit Beschluss vom 28. November 1984 setzte die Gemeindeversammlung Rorbas die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, drei Detailplänen zu den Kernzonen und zwei Ergänzungsplänen über die Waldabstandslinien sowie einen Erschliessungsplan.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Bülach vom 26. März 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 27. März 1985 sind dort drei Rekurse gegen die neu getroffene Ordnung hängig. Der Gemeinderat Rorbas ersucht am 24. Juni 1985 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage.

Die zurzeit bei der Baurekurskommission noch hängigen Rekurse betreffen die Bau- und Zonenvorschriften für das Grundstück Kat.-Nr. 59 im Gebiet Chirchgass sowie die Waldabstandslinien im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 32 und 34 an der Weiacherstrasse. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der angefochtenen Teile werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise berührt. Einer Teilgenehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Waldabstandslinien

Im Detailplan, Massstab 1:2500, wurden gestützt auf § 66 PBG Waldabstandslinien erarbeitet. Gemäss § 66 Abs. 2 PBG haben die Waldabstandslinien grundsätzlich einen Abstand von 30 m von der Waldgrenze einzuhalten. Nur bei besondern Verhältnissen können sie einen geringeren Abstand aufweisen. Der zur Genehmigung vorliegende Waldabstandslinienplan enthält in dem neu eingezonten Bereich zwischen Weiacher- und Bolbistrasse eine erhebliche Waldabstandsunterschreitung, für die keine besondern Verhältnisse begründet oder ersichtlich sind. Dieser Bereich ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen, und die Gemeinde Rorbas ist einzuladen, die Waldabstandslinien entsprechend den Kriterien von § 66 PBG zu ergänzen.

b) Erschliessungsplan

Der vorliegende Erschliessungsplan sieht verschiedene Erschliessungsanlagen in erster und zweiter Etappe vor, ohne jedoch die den Etappen zugeordneten Bauzonenflächen zu bezeichnen. Gemäss Schreiben des Gemeinderates Rorbas vom 26. September 1985 dienen alle in der zweiten Etappe dargestellten Objekte der Sanierung oder Verbesserung der vorhandenen Erschliessung und lassen sich nicht einzelnen Flächen zuordnen. Somit können sie nicht Gegenstand des Erschliessungsplans sein. Die zweite Etappe ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

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. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Rorbas vom 28. November 1984 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, drei Detailplänen zu den Kernzonen und zwei Ergänzungsplänen über die Waldabstandslinien sowie Erschliessungsplan, wird vorbehaltlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Infolge hängiger Rekurse werden einstweilen von der Genehmigung ausgenommen:

- a) die Bau- und Zonenvorschriften für das Grundstück Kat.-Nr. 59;
- b) die Waldabstandslinien im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 32 und 34.

III. Von der Genehmigung werden ausgenommen:

- a) die Waldabstandslinien zwischen Weiacher- und Bolbistrasse;
- b) die zweite Etappe des Erschliessungsplans.

IV. Die Gemeinde Rorbas wird eingeladen, die Waldabstandslinien in dem von der Genehmigung ausgenommenen Gebiet im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

V. Der Gemeinderat Rorbas wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I-IV dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Rorbas, 8427 Rorbas (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 Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 13. November 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller