

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. Mai 1995

1321. Richt- und Nutzungsplanung Rorbas (Revision)

Am 26. Oktober 1994 setzte die Gemeindeversammlung Rorbas die revidierte Richt- und Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt.

Die Revision dient im wesentlichen der Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes 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.

Gemäss Ziffern 2.2.3 und 2.3.3 der Bauordnung sind Aussenantennen aller Art und Grösse bewilligungspflichtig. Die Bewilligungspflicht für Aussenantennen wird jedoch in § 1 lit. h der Bauverfahrensverordnung abschliessend geregelt. Diese Bestimmung gilt auch in Kernzonen. Aussenantennen, die in keiner Richtung 0,8 m überschreiten, bedürfen daher keiner Bewilligung; sie können aber nach § 2 Abs. 2 BVV gleichwohl untersagt werden, wenn ein solches Verbot nach Art. 53 RTVG zulässig ist.

Der zweite Satz von Ziffer 2.2.3 widerspricht mit dem Zusatz «deutlich» Art. 53 RTVG.

Der erste Satz von Ziffer 2.2.3 und «deutlich» im zweiten Satz sowie Ziffer 2.3.3 sind daher von der Genehmigung auszunehmen.

Die Bestimmungen in Ziffer 2.7 betreffend Erholungszone sind bezüglich Nutzung sehr allgemein gehalten. Mit dem Verzicht auf Festlegung von einschränkenden Vorschriften sind in diesen Zonen Bauten im Rahmen des PBG möglich. Dies steht in Widerspruch zu den Grundsätzen der Erholungszone. Die Gemeinde ist einzuladen, die diesbezüglichen Vorschriften zu ergänzen.

Die Waldabstandslinien wurden zum grössten Teil im Jahre 1984 festgesetzt (RRB Nr. 4290/1985). Mit der vorliegenden Revision wurden lediglich Ergänzungen an kleinen Waldparzellen vorgenommen. Mit der Festsetzung der Waldgrenzen nach Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald verschärfen sich die Waldabstandsprobleme im Gebiet Wisshalden. Da es sich um eine extreme Schattenlage handelt, ist es schon aus wohngygienischen Gründen nicht vertretbar, die Waldabstandslinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1601 in einer Distanz von sechs Metern zur Waldgrenze bzw. bei Pt. 188 auf der Waldgrenze zu belassen. Die Gemeinde ist daher einzuladen, die Waldabstandslinie in diesem Bereich unter Beachtung der festgesetzten Waldgrenze neu festzulegen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV 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 Richt- und Nutzungsplanung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Rorbas vom 26. Oktober 1994 wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Von der Genehmigung ausgenommen werden:

- von Ziffer 2.2.3 der erste Satz und das Wort «deutlich» des zweiten Satzes;
- Ziffer 2.3.3.

III. Die Gemeinde Rorbas wird eingeladen,

- a) die Vorschriften für die Erholungszone (Ziffer 2.7 der Bauordnung) im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten;
- b) die Waldabstandslinien im Gebiet Wisshalden beförderlich im Sinne der Erwägungen an die festgesetzte Waldgrenze anzupassen.

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Rorbas, 8427 Rorbas (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage, für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I-IV gemäss § 6 PBG), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi