

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. Mai 1995

1522. Nutzungsplanung Hüttikon (Revision)

Am 3. Oktober 1994 setzte die Gemeindeversammlung Hüttikon die revidierte Nutzungsplanung fest. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommission I vom 27. Januar 1995 ist dort ein Rekurs gegen diese Vorlage hängig. Der Rekurs betrifft die Einzonung der Parzelle 26.0 östlich der Chriesbaumstrasse. Die Einzonung dieses Grundstücks ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

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 wird eine massvolle bauliche Verdichtung ermöglicht. Eine ergänzende Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund der festgesetzten übergeordneten Richtpläne als erforderlich erweist.

In Art. 16 Abs. 1 und 2 BauO wird festgehalten, dass die W1.2 für Einfamilienhäuser und einfamilienhausähnliche Wohnbauten und die übrigen Wohnzonen für Gruppeneinfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser bestimmt seien. Im Hinblick darauf, dass gemäss PBG die Wohnform und die Wohnungsanzahl nicht festgelegt werden können, ist Art. 16 Abs. 1 und 2 wegen fehlender Rechtsgrundlage von der Genehmigung auszunehmen.

Die Waldabstandslinien wurden 1984 (RRB Nr. 3177/1984) festgesetzt, wobei für die kleine Waldparzelle im Gebiet Stockrüti nur im Norden und Osten ein Abstand bezeichnet wurde. Gemäss § 66 PBG vom 1. September 1991 sind neu an allen Wäldern im Baugebiet Waldabstandslinien festzusetzen. Die Gemeinde ist daher einzuladen, die Waldabstandslinien im Gebiet Stockrüti, unter Beachtung der inzwischen festgesetzten Abgrenzung von Wald und Bauzone, zu überprüfen und zu ergänzen.

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 Nutzungsplanung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Hüttikon vom 3. Oktober 1994 wird unter dem Vorbehalt von Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Die Einzonung der Parzelle Nr. 26.0 östlich der Chriesbaumstrasse wird infolge eines hängigen Rekurses einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Art. 16 Abs. 1 und 2 BauO werden von der Genehmigung ausgenommen.

IV. Die Gemeinde wird eingeladen, die Waldabstandslinien im Gebiet Stockrüti im Sinne der Erwägungen zu überprüfen und zu ergänzen.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig 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.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Hüttikon, 8115 Hüttikon (unter Beilage von vier mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren der Revisionsvorlage, für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I-V gemäss § 6 PBG), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi