

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. Oktober 1994

### 3185. Nutzungsplanung Dachsen (Revision, Teilgenehmigung)

Am 3. Juni 1994 beschloss die Gemeindeversammlung von Dachsen eine Revision der kommunalen Nutzungsplanung. Dagegen ist ein Rekurs erhoben worden. Der Gemeinderat Dachsen ersucht mit Schreiben vom 12. September 1994 um die Genehmigung der nicht angefochtenen Teile der Vorlage.

Der bei der Baurekurskommission IV hängige Rekurs betrifft die Bezeichnung des Gebäudes Vers.-Nr. 140 als Schwarzbaute gemäss Art. 4 Abs. 1 der Bauordnung. Der Ausgang dieses Rekursverfahrens hat keinen Einfluss auf die übrigen Festlegungen; die beantragte Teilgenehmigung ist aufgrund von § 5 Abs. 3 PBG möglich.

Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung umfasst die Anpassung der Nutzungsplanung an das am 1. September 1991 geänderte Planungs- und Baugesetz (PBG). Gleichzeitig wurden die Lärmempfindlichkeitsstufen festgesetzt und die im Zusammenhang mit der Revision der Nutzungsplanung erforderliche Waldfeststellung gegenüber Bauzonen vorgenommen. Der Bericht zur Ortsplanung gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Dabei fällt auf, dass die Bauzonekapazität von 2900 Einwohnern die Entwicklungsziele der Gemeinde, wonach die Bevölkerung in den nächsten zehn Jahren nicht über 1500 Einwohner ansteigen soll, weit übersteigt. Aus kantonaler Sicht können die grossen Bauzonen hingenommen werden, da die unüberbauten Bauzonen in unmittelbarer Bahnhofnähe liegen. Die Gemeinde Dachsen wird aber darauf hingewiesen, dass aufgrund von § 93 PBG die Infrastruktur für die eingezonten Gebiete rechtzeitig zur Verfügung zu stellen ist.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Dachsen am 3. Juni 1994 beschlossenen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Die Bezeichnung des Gebäudes Vers.-Nr. 140 als Schwarzbaute gemäss Art. 4 Abs. 1 BauO wird einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Dachsen, 8447 Dachsen (unter Beilage zweier mit Genehmigungsvermerk versehener Sätze der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 26. Oktober 1994



Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller