

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 8. September 1993

2724. Nutzungsplanung Höri (Änderung)

Die Gemeindeversammlung von Höri hat am 9. Februar 1993 die kommunale Nutzungsplanung revidiert. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Die Vorlage umfasst im wesentlichen die Anpassung der Bauordnung an das geänderte Planungs- und Baugesetz, einige kleinere Umzonungen sowie die Einzonung der Reservezone Altmannstein in die dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

- Zonenplan

Die bisher der Reservezone zugewiesenen Grundstücke im Gebiet Altmannstein sind gemäss dem Fluglärmmassnahmenplan (Auflegeprojekt 1982, vom EVED genehmigt am 16. September 1985) der Zone C (45-55 NNI) zugeteilt. Nach Art. 62 Abs. 3 der Luftfahrtverordnung (LFV) dürfen in der Zone C keine neuen Baugebiete mit Wohnhäusern ausgeschieden werden. Die Neueinzonung dieser Grundstücke in die dreigeschossige Wohnzone mit Gewerbeerleichterung muss deshalb von der Genehmigung ausgenommen werden. Gleiches gilt für die Umzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 170 und 171 in Endhöri, die statt der Industriezone neu der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung zugewiesen worden sind.

- Bauordnung

Der Gemeinderat ist im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung darauf hingewiesen worden, dass einige Bestimmungen der Bauordnung nicht dem Planungs- und Baugesetz in seiner geltenden, am 1. September 1991 revidierten Fassung entsprechen. Die empfohlenen Änderungen sind nicht vorgenommen worden; vielmehr hat sich die Gemeinde auf die von ihr beabsichtigten Änderungen materieller Art beschränkt. Nicht berücksichtigt wurde im besondern, dass das Gesetz keine Zonen kennt, in der die Zulässigkeit von Wohnungen zahlenmässig beschränkt werden kann, dass es zwischen anrechenbaren und nicht anrechenbaren Dach- und Untergeschossen unterscheidet und dass es nur die Wahl zwischen offener und geschlossener Bauweise zulässt. Die Bestimmungen, in denen von Einfamilienhauszonen die Rede ist, die Festlegungen über die Zahl der zulässigen Dach- und Untergeschosse und über die Bauweise können daher nur mit dem Vorbehalt genehmigt werden, dass damit keine Einschränkungen gegenüber dem kantonalen Recht begründet werden können. Sofern die übrigen Bauvorschriften eingehalten werden, dürfen daher auch in Einfamilienhauszonen Gebäude mit mehr als einer Wohnung, mit zusätzlichen nicht anrechenbaren Dach- und Untergeschossen erstellt und in der Zone E1 mehr als zwei Häuser zusammengebaut werden. Dies ausschliessende Auslegungen der Bauordnung wären weder durch das kantonale Gesetz noch durch ein ausreichendes öffentliches Interesse gedeckt.

Ziffer 820 verweist hinsichtlich der Aussenantennen auf die kommunale Antennenverordnung. Da diese Verordnung nicht von der Revision der Nutzungsplanung erfasst wird, bleibt das inzwischen in Kraft getretene Bundesgesetz über Radio und Fernsehen (RTVG) unberücksichtigt. Da das Bundesrecht dem kantonalen und kommunalen Recht vorgeht, dürfen Aussenantennen gleichwohl nur dort untersagt werden, wo dies nach Art. 53 RTVG zulässig ist.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor.

Für den Fall, dass sich Betroffene darauf berufen wollen, dass durch den vorliegenden Entscheid Art. 6 Ziffer I der Europäischen Menschenrechtskonvention verletzt worden sei, weil nicht ein unabhängiges Gericht über ihre zivilrechtlichen Ansprüche und Verpflichtungen («civil rights») entschieden hat und auch das Bundesgericht im Rahmen einer staatsrechtlichen Beschwerde kein solches darstelle, weil dieses die Sache rechtlich nicht voll überprüfen könne oder Sachverhaltsfragen umstritten seien, ist ihnen die Möglichkeit zu eröffnen, mit einer Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu gelangen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Höri am 9. Februar 1993 beschlossenen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung werden im Sinne der Erwägungen und unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Die Neueinzonung der Reservezone Altmannstein und die Umzonung der Grundstücke Kat.-Nrn. 170 und 171 in Endhöri in die Wohnzone mit Gewerbeerleichterung werden von der Genehmigung ausgenommen.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden, sofern die Beschwerdeführer sich aus Art. 6 Ziffer I EMRK ergebende Ansprüche geltend machen wollen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Höri, 8181 Höri (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 8. September 1993



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller