

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. Februar 1984

630. Winkel, Nutzungsplanung. A. Mit Beschluss vom 22. August 1983 setzte die Gemeindeversammlung Winkel die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan sowie einen Ergänzungsgesetzplan über die Waldabstandslinien.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Bülach vom 29. September 1983 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. November 1983 sind gegen diesen Beschluss keine Rechtsmittel ergriffen worden. Der Gemeinderat Winkel ersucht mit Schreiben vom 23. November 1983 um die Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

B. Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Bauordnung

Regelungen für die Reservezone und die Freihaltezone fallen nicht in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Die unter Ziffern 7 und 8 vorgenommenen Verweisungen auf kantonales Recht sind wirkungslos. Dasselbe gilt für Ziffer 11.1.

Ziffer 9.2 widerspricht § 276 Abs. 2 PBG. Die Gemeinde ist nicht zu abweichender Regelung befugt. Ziffer 9.2 ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

b) Zonenplan

Längs der Altrebenstrasse, die bis anhin die nördliche Bauzonengrenze bildete, ist ein Streifen von 30 m Tiefe zusätzlicher Reservezone ausgeschieden worden. Die Altrebenstrasse dient in rechtlicher Hinsicht als Begrenzung des mit RRB Nr. 1303/1971 genehmigten Quartierplans Büelreben. In topographischer Hinsicht verläuft diese Strasse auf der Krete zwischen dem eingezonten Hanggebiet und dem anschliessenden Plateau. Die bestehende Abgrenzung erweist sich deshalb als beständig und zweckmässig. Mit der Neueinzonung eines 30 m breiten Streifens nördlich der Altrebenstrasse würde diese gegebene Grenze zugunsten eines nach planerischen Kriterien nicht motivierten Abschlusses in einem neuen, andersartigen Gelände aufgegeben. Diese Neueinzonung ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

c) 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 besonderen Verhältnissen können sie einen geringeren Abstand aufweisen. Die zur Genehmigung vorliegenden Waldabstandslinienpläne enthalten im Bereich der Seehaldenstrasse erhebliche Waldabstandsunterschreitungen, für die keine be-

sonderen Verhältnisse begründet oder ersichtlich sind. Diese Bereiche sind deshalb von der Genehmigung auszunehmen, und die Gemeinde Winkel ist einzuladen, die Waldabstandslinien entsprechend den Kriterien von § 66 PBG zu ergänzen. Es betrifft dies jene auf Kat.-Nrn. 433, 829, 455, 456, 457, 458, 1335, 1336, 1337, 1568 und 473.

C. Gemäss ständiger Praxis sind für den Erlass von Landwirtschaftszone an der Stelle von bisheriger Bauzone Verzichtserklärungen der Grundeigentümer bezüglich Forderungen gegenüber dem Staat Zürich erforderlich. Diese sind für das von der Gemeindeversammlung aus der Bauzone entlassene Gebiet Bungert (Teil von Kat.-Nr. 1453) nicht beigebracht worden. Die Baudirektion hat deshalb — entgegen dem Antrag der Gemeinde Winkel — dieses Gebiet der Landwirtschaftszone nicht zugeteilt. Die Gemeinde Winkel ist daher einzuladen, dieses Areal einer kommunalen Zone zuzuweisen.

D. Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans hat die Gemeinde Winkel verzichtet. Die Groberschliessung ist bereits weitgehend vorhanden. Die Gemeinde kann deshalb von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden werden.

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. Die Gemeinde Winkel wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Winkel vom 22. August 1983 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigen Zonenplan sowie einem Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien, wird vorbehältlich Dispositiv Ziffer III genehmigt.

III. Von der Genehmigung werden ausgenommen :

- a) Ziffer 9.2 der Bauordnung,
- b) die Reservezone nördlich der Altrebenstrasse ;
- c) die Waldabstandslinien im Bereich der Seehaldenstrasse Kat.-Nrn. 433, 829, 455, 456, 457, 458, 1335, 1336, 1337, 1568 und 473.

IV. Die Gemeinde Winkel wird eingeladen, den nicht von der kantonalen Landwirtschaftszone erfassten Teil des Gebietes Bungert (Teil von Kat.-Nr. 1453) einer kommunalen Zone zuzuweisen sowie die Waldabstandslinien in den von der Genehmigung ausgenommenen Gebieten im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

V. Dispositiv Ziffern II und III dieses Beschlusses sind gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Winkel (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen

Bauten 25 Exemplare der gedruckten Baurordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Baurekurskommission I, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 15. Februar 1984

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t
D e r S t a a t s s c h r e i b e r :

Roggwiller