

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 29. September 1993

2974. Nutzungsplanung Winkel (Änderung)

Die Gemeindeversammlung von Winkel hat am 1. Februar 1993 die kommunale Nutzungsplanung revidiert. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Mai 1993 sind dort zwei Rekurse gegen diese Vorlage hängig. Die Revision umfasst insbesondere die Anpassung der Bau- und Zonenordnung an das geänderte Planungs- und Baugesetz sowie die Festsetzung von Waldabstandslinien bei kleinen Wäldchen.

Die zurzeit noch hängigen Rekurse betreffen klar abgrenzbare Bereiche des Zonenplans. Durch eine Genehmigung der Vorlage unter Ausklammerung der von den Rekursen betroffenen Teile werden die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise tangiert. Einer Teilgenehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

Im Antrag des Regierungsrates für die Revision des kantonalen Siedlungsplans (RRB Nr. 2858/1993) ist vorgesehen, das Gebiet der Wohnzone Seehalde dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen. Nach Abschluss der Revision der kantonalen und regionalen Richtplanung sind die Anordnungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung in diesem Sinne zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Die Bestimmungen in Ziffer 5 betreffend Quartiererhaltungszone sind sehr allgemein gehalten und insbesondere bezüglich Abbruchs und Neubaus ungenügend. Die Gemeinde ist daher einzuladen, diese Vorschriften zu ergänzen.

In den Ziffern 6.1 und 7.1 werden für die Wohnzonen keine Geschosshöhen, sondern lediglich Gebäudehöhen festgesetzt, was an sich in § 58 PBG nur für Industrie- und Gewerbebezonen vorgesehen ist. Diese Regelung kann im vorliegenden Fall toleriert werden, nachdem die Vorschriften über die Gebäudehöhen nach den örtlichen Verhältnissen ausreichen und zusammen mit den Überbauungs- bzw. Baumassenziffern die minimale Ausnützung im Sinne von § 49a Abs. 1 PBG zulassen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor; die Vorlage ist recht- und zweckmässig.

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 von der Gemeindeversammlung Winkel am 1. Februar 1993 beschlossenen Änderungen der kommunalen Nutzungsplanung werden unter Vorbehalt von Dispositiv II-IV genehmigt.

II. Von der Genehmigung einstweilen ausgenommen werden infolge hängiger Rekurse: die Zonenfestsetzungen für die Bereiche der Quartiererhaltungszone Mülibachstrasse und der Wohnzone WIB Hofacherstrasse.

III. Die Gemeinde wird eingeladen, die Vorschriften für die Quartiererhaltungszone (Ziffer 5 der Bauordnung) im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.

IV. Die Bau- und Zonenvorschriften für den Bereich der Wohnzone Seehalden sind nach Vorliegen der revidierten kantonalen und regionalen Richtplanung zu überprüfen und – soweit nötig – anzupassen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Winkel, 8185 Winkel (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Sätzen der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 29. September 1993



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

i. V.
Hirschi