

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 25. September 1996

### **2852. Nutzungsplanung Flaach (Teilrevision)**

Am 19. Juni 1996 hat die Gemeindeversammlung Flaach den kommunalen Zonenplan geändert. Dagegen sind keine Rekurse eingelegt worden. Mit Schreiben vom 28. August 1996 ersucht die Gemeinde Flaach um die Genehmigung der Vorlage.

Die Revision umfasst die Erweiterung der Bauzone im Gebiet Chläfler und an der Andelfingerstrasse sowie die Aufhebung der Reservezone im Oberdorf. Diese Planänderungen stimmen mit dem neuen, vom Kantonsrat am 31. Januar 1995 festgesetzten kantonalen Richtplan überein.

In der Legende zum Zonenplan wurde angemerkt, dass in der ersten Bautiefe längs der Andelfingerstrasse Lüftungsfenster von Wohnräumen um mindestens 90° von der Strasse abgedreht angeordnet werden müssen. Mit dieser Bestimmung soll die Einhaltung von Art. 29 der Lärmschutzverordnung gewährleistet werden. Dabei handelt es sich um eine Bauvorschrift, die in die Bauordnung aufgenommen werden muss; ein Vermerk in der Legende zum Zonenplan genügt nicht. Die Gemeinde Flaach ist einzuladen, diese Vorschrift bei der nächsten Revision der Nutzungsplanung in die Bauordnung aufzunehmen.

Im übrigen ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG). Der Bericht nach Art. 26 der Raumplanungsverordnung liegt vor.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Flaach am 19. Juni 1996 beschlossenen Änderungen des kommunalen Zonenplans werden genehmigt.

II. Die Gemeinde Flaach wird eingeladen, die Bauordnung bei der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung mit der im Zonenplan festgehaltenen Pflicht zur Ordnung von Lüftungsfenstern an der Andelfingerstrasse zu ergänzen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Flaach, 8416 Flaach (unter Beilage zweier mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplare der Revisionsvorlage), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**