

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. Dezember 1995

3567. Nutzungsplanung Bonstetten (Revision)

Am 10. Mai 1995 setzte die Gemeindeversammlung Bonstetten die revidierte Bau- und Zonenordnung sowie den überarbeiteten Erschliessungsplan fest. Gegen diesen Beschluss sind gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. Juni 1995 und des Bezirksrates Affoltern vom 19. Juni 1995 keine Rechtsmittel eingereicht worden.

Die Revision enthält im wesentlichen eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 1. September 1991. Am Zonenplan wurden verschiedene Detailkorrekturen vorgenommen und die Empfindlichkeitsstufen zugeordnet. Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Eine weitere Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund des festgesetzten regionalen Richtplans als erforderlich erweist.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Im Gesamtplan von 1978 war das Gebiet Dachenmas samt dem nördlichen Teil des Gebiets Wolfen (Kat.-Nrn. 2210, 1372 und 1371) dem Bauentwicklungsgebiet zugeteilt. Die Gemeinde setzte deshalb im Zonenplan von 1986 Reservezone fest. Nach dem kantonalen Richtplan vom 31. Januar 1995 liegt dieses Gebiet hingegen ausserhalb des Siedlungsgebiets; Bauentwicklungsgebiet wurde nicht mehr ausgeschieden. Die seinerzeitige Einwendung, es sei das Siedlungsgebiet auf die Kat.-Nrn. 2210, 1372 und 1371 auszudehnen, wurde vom Kantonsrat abgelehnt (Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, S. 20). Die Gemeindeversammlung setzte anstelle der Reservezone im Dachenmas keine kommunale Zone mehr fest; hingegen teilte sie den nördlichen Teil des Gebiets Wolfen der zweigeschossigen Wohnzone W 2/25 zu. Diese Einzonung liegt nicht im Anordnungsspielraum und kann daher nicht genehmigt werden.

Im übrigen ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Bonstetten vom 10. Mai 1995 revidierte Bau- und Zonenordnung samt Erschliessungsplan wird mit dem Vorbehalt gemäss Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Die zweigeschossige Wohnzone W 2/25 im nördlichen Teil des Gebiets Wolfen (Kat.-Nrn. 2210, 1372 und 1371) wird 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. 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 Bonstetten, 8906 Bonstetten (unter Rücksendung von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans, für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I-III

gemäss § 6 PBG), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi