

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Juni 1995

1644. Nutzungsplanung Hausen a. A. (Revision)

Am 19. Dezember 1994 setzte die Gemeindeversammlung Hausen a. A. die revidierte Bau- und Zonenordnung fest. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Bescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommission II vom 16. März 1995 ein Rekurs eingereicht worden. Beim Bezirksrat Affoltern sind gemäss Zeugnis vom 10. März 1995 keine Rekurse eingegangen.

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. Eine weitere Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund des festgesetzten regionalen Richtplanes als erforderlich erweist.

Der gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 19. Dezember 1994 eingereichte Rekurs verlangt eine zusätzliche Einzonung von Teilen der Grundstücke Kat.-Nrn. 2632 und 2633 im Bereich der Reservezone «Nachtweid». Eine allfällige Gutheissung des Rekurses hätte keine weiteren Auswirkungen auf die übrigen Teile der beschlossenen Vorlage, weshalb der Rekurs der Genehmigung unter Ausnahme dieser Reservezone nicht entgegensteht.

Gemäss Art. 2.5.2 der Bau- und Zonenordnung sind bei Neubauten in allen Kernzonen auch im zweiten Dachgeschoss Dachaufbauten in Form von Giebellukarnen oder Schleppgauben gestattet worden. Die Beschränkung der Gesamtbreite für Dachaufbauten auf höchstens einen Fünftel der Fassadenlänge, wie sie gemäss Bau- und Zonenordnung 1985 (RRB Nr. 4289/1985) Gültigkeit hatte, wurde weggelassen. Da Dachaufbauten im zweiten Dachgeschoss in den überkommunalen Ortsbildern – abgesehen von ganz wenigen, objektspezifischen Ausnahmen – bisher nicht anzutreffen sind und das Weglassen der Beschränkung der Gesamtbreite mit der Qualität und den typischen Merkmalen dieser Ortsbilder nicht verträglich ist, kann Art. 2.5.2 nicht genehmigt werden. Der Gemeinderat ist einzuladen, der Gemeindeversammlung eine entsprechend revidierte Bestimmung zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor; die Vorlage ist im übrigen rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Hausen a. A. vom 19. Dezember 1994 revidierte Bau- und Zonenordnung wird unter Vorbehalt gemäss Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Die Reservezone «Nachtweid» wird infolge eines hängigen Rekurses einstweilen von der Genehmigung ausgenommen.

III. Art. 2.5.2 der Bau- und Zonenordnung wird nicht genehmigt.

IV. Der Gemeinderat wird eingeladen, der Gemeindeversammlung einen im Sinne der Erwägungen revidierten Art. 2.5.2 zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde-schrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der an-

gefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Hausen a. A., 8915 Hausen a. A. (unter Rücksendung je eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi