

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 8. November 1995



### 3303. Nutzungsplanung Oberweningen (Revision)

Am 10. Juli 1995 setzte die Gemeindeversammlung Oberweningen die revidierte Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss sind keine Rechtsmittel eingelegt worden.

Die Vorlage umfasst im wesentlichen die Anpassung der Bau- und Zonenordnung an die geänderten Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. September 1991, Neueinzonungen in den Bereichen Grund, Mitteldorf und Heinimürler sowie erstmals einen Erschliessungsplan. Es wurde eine massvolle bauliche Verdichtung vorgenommen. Eine ergänzende Revision der Ortsplanung wird durchzuführen sein, wenn sich dies aufgrund der festgesetzten übergeordneten Richtpläne als erforderlich erweist.

Die in Ziffer 4.1 festgelegten Baumassenziffern für die Wohnzonen W1A und W1B sind kleiner, als der in § 49a Abs. 1 PBG vorgeschriebenen minimalen Ausnützungsziffer von 20% entsprechen würde. Eine Abweichung ist nur in Sonderfällen oder dann möglich, wenn die übergeordnete Richtplanung eine niedrigere anzustrebende Dichte vorschreibt. Der Revisionsentwurf des regionalen Siedlungsplans sieht vor, die Bereiche dieser Wohnzonen als landschaftlich empfindliche Gebiete zu bezeichnen und entsprechende Vorgaben bezüglich reduzierter baulicher Dichte zu machen.

Gemäss Ziffer 3.1.1 Abs. 1 sind Aussenempfangsanlagen aller Art und Grösse bewilligungspflichtig. Die Bewilligungspflicht für Aussenantennen wird jedoch in § 1 lit. h der Bauverfahrensverordnung abschliessend geregelt. Diese Festlegung ist daher von der Genehmigung auszunehmen.

Mit der Neufestsetzung des Zonenplans wurde die Reservezone für das Gebiet Sand (zwischen Wigraben- und Sandstrasse) bestätigt. Gemäss kantonalem Richtplan vom 31. Januar 1995 ist dieses Gebiet jedoch dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesen worden, so dass die Direktion der öffentlichen Bauten es der Landwirtschaftszone zuzuweisen haben wird. Zweckmässigerweise ist deshalb im jetzigen Genehmigungsverfahren die Genehmigung der ursprünglichen Zuweisung dieses Gebiets zur Reservezone (RRB Nr. 1116/1984) zu widerrufen.

Der Bericht gemäss Art. 26 RPV liegt vor. Mit den erwähnten Vorbehalten 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 Oberweningen vom 10. Juli 1995 festgesetzte Revision der Nutzungsplanung wird vorbehältlich Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird ausgenommen:

Die in Ziffer 3.1.1 Abs. 1 festgelegte Bewilligungspflicht für Aussenempfangsanlagen.

III. Die Genehmigung der Reservezonen für das Gebiet Sand (RRB Nr. 1116/1984) wird widerrufen.

IV. 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. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Oberweningen, 8165 Oberweningen (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Satzes der Revisionsvorlage, für sich und zur öffentlichen Bekanntmachung von Dispositiv Ziffern I-IV gemäss § 6 PBG), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**