

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. November 1985

4195. Nutzungsplanung Neerach

Mit Beschluss vom 30. April 1985 setzte die Gemeindeversammlung Neerach die kommunale Nutzungsplanung fest. Sie umfasst eine Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, mit zwei Detailplänen zu den Kernzonen und einem Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien.

Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Dielsdorf vom 27. Juni 1985 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. Juni 1985 sind dort zwei Rekurse gegen den Zonenplan hängig. Der Gemeinderat Neerach ersucht am 17. Juli 1985 um die Genehmigung der Vorlage.

Die zurzeit bei der Baurekurskommission noch hängigen Rekurse betreffen zwei durch keine kommunale Festlegung betroffene Grundstücke. Durch eine Genehmigung der Vorlage werden deshalb die Rechte der Rekurrenten in keiner Weise tangiert.

Die Vorlage gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Die Dorfteile Ober- und Unterneerach sind als Ortsbild von regionaler Bedeutung in das überörtliche Inventar der Ortsbilder aufgenommen und im regionalen Gesamtplan entsprechend bezeichnet worden. Typisch für die lockere Siedlungsstruktur von Neerach sind die grossen, innerhalb und zwischen den beiden Dorfteilen gelegenen, mit Obstbäumen bestockten Wiesenflächen. Als wichtigster interner Freiraum erweist sich dabei die leicht gegen Osten abfallende, zwischen Geigen- und Untermühle gelegene Senke mit dem Mühlebach und dem Weiher. Dieser Freiraum ist im Sinne des Ortsbildschutzes mit planungsrechtlichen Mitteln zu sichern.

Die vorliegenden Bestimmungen für die Kernzonen sehen keine diesbezügliche Regelung vor. Sie können dennoch genehmigt werden, weil die Ergänzung zweckmässigerweise mit einem Gestaltungsplan erfolgt. Der Gemeinderat ist deshalb einzuladen, im bevorstehenden Quartierplanverfahren einen öffentlichen Gestaltungsplan ausarbeiten zu lassen.

Auf die Ausarbeitung eines Erschliessungsplans hat die Gemeinde Neerach verzichtet. Die Groberschliessung ist bereits weitgehend vorhanden. Die Gemeinde kann deshalb von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden werden. Als Konsequenz hievon ist festzustellen, dass das gesamte Bauzonengebiet der Gemeinde Neerach als in der ersten Etappe befindlich zu betrachten ist.

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 Gemeinde Neerach wird gestützt auf § 90 Abs. 3 PBG von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Neerach vom 30. April 1985 betreffend Festsetzung der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus Bau- und Zonenordnung mit zugehörigem Zonenplan, mit zwei Detailplänen zu den Kernzonen und einem Ergänzungsplan über die Waldabstandslinien, wird genehmigt.

III. Der Gemeinderat Neerach wird eingeladen,

- a) Dispositiv Ziffer II dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben;
- b) für das Gebiet zwischen Geigen- und Untermühle im Sinne der Erwägungen einen Gestaltungsplan ausarbeiten zu lassen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Neerach, 8173 Neerach (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes sowie mit der Bitte, der Direktion der öffentlichen Bauten 25 Exemplare der gedruckten Bauordnung mit Zonenplan zuzustellen), die Baurekurskommission I, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 6. November 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller