



## Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

Signatur **StAZH OS 49 (S. 113-118)**  
Titel **Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz) (Änderung)**  
Ordnungsnummer **700.1**  
Datum 20.05.1984

[S. 113] Art. I

Das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz) vom 7. September 1975 wird wie folgt geändert:

§ 12. Die Festsetzung regionaler Richt- und Nutzungspläne obliegt dem Staat.

C. Regional-  
planung  
I. Grundsatz

Abs. 2 unverändert.

§ 16 Abs. 1 unverändert.

E. Verbindlichkeit  
der Planungen

Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und untergeordneter Natur sind und es nach den Umständen als unzumutbar erscheint, vorher die obere bzw. die Richtplanung förmlich zu ändern. Als zulässige Abweichung gilt namentlich die Festsetzung von Landwirtschaftszonen im Siedlungsgebiet.

§ 30 Abs. 1 unverändert.

Inhalt des  
regionalen  
Gesamtplans

Abs. 2 wird aufgehoben.

Abs. 3 unverändert.

Der regionale Gesamtplan kann sich auf einzelne Teilrichtpläne beschränken. Auf den Verkehrsplan sowie auf die Bezeichnung der Baugebiete mit halbstädtischer und ländlicher Überbauung, der Ortsbilder, der Schutz- und der Erholungsgebiete von regionaler Bedeutung darf nicht verzichtet werden.

Abs. 4 wird Abs. 5.

§ 31. Der kommunale Gesamtplan kann sich auf einzelne Teilrichtpläne beschränken. Über die zu ordnenden Sachbereiche entscheidet das zur Festsetzung zuständige Organ. Auf den Verkehrsplan darf nicht verzichtet werden. // [S. 114]

Inhalt des  
kommunalen  
Gesamtplans

Titel vor § 36:

### I. Die Land Wirtschaftszone

§ 36. Als Landwirtschaftszone sind nach Bedarf die Flächen auszuscheiden, die nach der Richtplanung vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden sollen.

Bereich

§ 38. Die Festsetzung der Landwirtschaftszone obliegt dem Staat. Die Gemeinden können zusätzliche Festsetzungen treffen.

Zuständigkeit



§ 40 Abs. 3 wird aufgehoben.

§ 46 Abs. 2. Zu diesem Zweck wird der nicht von übergeordneten Zonen und nicht von Waldareal erfasste Gemeindebann rechtsverbindlich in Bauzonen, Freihaltezonen und Reservezonen unterteilt.

§ 47 Abs. 1 unverändert.

A. Begrenzung

Die Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und

a) weitgehend überbaut ist, oder

b) voraussichtlich innert 15 Jahren für eine Überbauung benötigt und erschlossen wird.

Bei der Festsetzung der Bauzonen ist darauf zu achten, dass immer genügend Land für Wohnungen und Arbeitsplätze eingezont ist.

Für Gebiete, die unzumutbaren Einwirkungen ausgesetzt sind, ist eine Beschränkung der Nutzung auf Wohnzwecke unzulässig.

§ 49. Die Bau- und Zonenordnung kann die zulässige bauliche Grundstücknutzung durch Bestimmungen über die Ausnützung, die Bauweise und die Nutzweise näher ordnen.

II. Zulässige  
Bauvorschriften

Soweit für die einzelnen Zonenarten nichts Abweichendes bestimmt wird, sind Ausnützungs-, Überbauungs- und Freiflächenziffern sowie Bestimmungen über die Abstände, die Geschosshöhe, die Gebäudetiefe, die Gebäudelänge, die Bautiefe, die erlaubte geschlossene Überbauung und die Dachformen gestattet.

§ 52. Wohnzonen sind in erster Linie für Wohnbauten bestimmt; dieser Nutzweise zugerechnet werden auch Arbeitsräume, die mit einer Wohnung zusammenhängen und in einem angemessenen Verhältnis zur eigentlichen Wohnfläche stehen.

V. Wohnzonen  
1. Nutzweise

Abs. 2 und 3 unverändert. // [S. 115]

§ 53 Abs. 1 und 2 unverändert.

2. Ausnützung

Höhere Ausnützungsziffern sind gestattet, wo die bestehende Überbauung überwiegend den Ausnützungsrahmen überschreitet. Keine Ausnützungsziffern sind festzusetzen, soweit die unterschiedliche Ausnützung der einzelnen überbauten Grundstücke kein einheitliches zweckmässiges Mass gestattet.

§ 54. Die Bau- und Zonenordnung kann erhöhte Abstände vorschreiben, wenn Gebäude eine bestimmte Länge überschreiten (Mehrlängenzuschlag).

3. Abstände

§ 65 Abs. 4 wird aufgehoben.

§ 74 wird aufgehoben.

§ 203. Schutzobjekte sind:

A. Schutzobjekte

lit. a–f unverändert;

g) seltene oder vom Aussterben bedrohte Tiere und Pflanzen und die



<p>für ihre Erhaltung nötigen Biotope.</p> <p>§ 211. Die Baudirektion trifft die Schutzmassnahmen für Objekte, denen über den Gemeindebann hinausgehende Bedeutung zukommt; sie hört vorgängig die Gemeinde und die regionale Planungsvereinigung an. Der Regierungsrat setzt die Inventare der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung fest.</p> <p>Der Gemeinderat trifft die Schutzmassnahmen für Objekte von kommunaler Bedeutung.</p> <p>Abs. 3 unverändert.</p>	<p>E. Zuständigkeit und Finanzierung</p>
<p>§ 234. Baureif ist ein Grundstück, wenn es erschlossen ist und durch die bauliche Massnahme keine noch fehlende planungsrechtliche Festlegung nachteilig beeinflusst wird.</p>	<p>II. Begriff</p>
<p>§ 235. Planungsrechtliche Festlegungen, deren Fehlen einem Bauvorhaben entgegengehalten wird, sind innert längstens fünf Jahren zu erlassen. Nach Ablauf dieser Frist darf die fehlende planungsrechtliche Baureife nur noch geltend gemacht werden, soweit die rechtzeitig erlassene Festlegung wegen Rechtsmitteln noch nicht in Kraft gesetzt werden kann.</p>	<p>III. Planungsrechtliche Baureife im besondern</p>
<p>§ 275 Abs. 1 unverändert.</p> <p>Dachgeschosse sind horizontale Gebäudeabschnitte, die über der Schnittlinie zwischen Fassade und Dachfläche liegen. Gebäudeabschnitte mit einer Kniestockhöhe von höchstens 0,5 m gelten als Dachgeschosse.</p> <p>Abs. 3 unverändert.</p>	<p>Begriffe</p>
<p>§ 293. Nicht anrechenbare Untergeschosse dürfen höchstens 1,5 m über dem gestalteten Boden in Erscheinung treten.</p> <p>Abs. 2 unverändert.</p> <p>Im empfindlichen Gebiet dürfen nicht anrechenbare Untergeschosse über dem gestalteten Boden nicht in Erscheinung treten. Davon ausgenommen sind Kellerzugänge und Gartenausgänge.</p>	<p>Untergeschoss</p>
<p>§ 294. Bestimmt die Bau- und Zonenordnung nichts anderes, so gelten als zulässige Nutzweise</p> <p>lit. a unverändert;</p> <p>b) in Wohnzonen: Wohnungen, Büros, Ateliers und Praxen, Läden, nicht störende Gewerbe;</p> <p>lit. c unverändert.</p>	<p>Beschränkungen</p>
<p>§ 307 Abs. 1 unverändert.</p> <p>Abs. 2 wird aufgehoben.</p> <p>Der Eigentümer kann innert zwei Jahren nach der Zerstörung seines Gebäudes gegenüber Bauvorhaben Dritter Rechtsmittel ergreifen, wie wenn sein Gebäude noch stände, es sei denn, dessen Wiederaufbau sei rechtskräftig verweigert worden.</p>	<p>Inhalt</p>



§ 329. Wo das Gesetz nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt, werden Streitigkeiten über seine Anwendung und über die Anwendung des Bundesgesetzes über die Raumplanung in erster Instanz entschieden:

lit. a und b unverändert.

Entscheide und Anordnungen des Regierungsrates und Entscheide der Baurekurskommissionen unterliegen nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz der Beschwerde an das Verwaltungsgericht. Die Beschwerde ist auch dann zulässig, wenn gegen dessen Entscheid die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht offensteht.

Ist das Verwaltungsgericht nicht zuständig, kann gegen Entscheide der Baurekurskommissionen beim Regierungsrat Rekurs erhoben werden.

§ 338 a. Zum Rekurs und zur Beschwerde ist berechtigt, wer durch die angefochtene Anordnung berührt ist und ein schutzwürdiges Inter- // [S. 117] esse an ihrer Aufhebung oder Änderung hat. Dasselbe gilt für die Anfechtung von Erlassen.

§ 339 wird aufgehoben.

§ 346 Abs. 1 und 2 unverändert.

Planungszonen dürfen für längstens fünf Jahre festgesetzt werden. Nach Ablauf der Frist darf die fehlende planungsrechtliche Baureife nur noch geltend gemacht werden, soweit die rechtzeitig erlassene Planungsmassnahme wegen Rechtsmitteln noch nicht in Kraft gesetzt werden kann.

§ 357 Abs. 1 und 2 unverändert.

Ausserhalb der Bauzonen dürfen Bauten und Anlagen, die weder zonengemäss noch standortgebunden sind, erneuert, teilweise geändert oder wieder aufgebaut werden, wenn dies mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist.

Abs. 3 wird Abs. 4.

Abs. 4 wird Abs. 5.

Art. II

Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind in allen Verfahren anwendbar, die im Zeitpunkt seines Inkrafttretens noch nicht abgeschlossen sind.

§ 338 a ist auf alle Verfahren anwendbar, in denen die erste Rechtsmittelinstanz bis 1. Januar 1980 noch keinen Entscheid getroffen hat.

Art. III

Dieses Gesetz untersteht der Volksabstimmung.

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

A. Rekurs- und  
Beschwerde-  
instanzen  
I. Grundsatz

C. Rekurs-und  
Beschwerde-  
legitimation

C. Planungszonen

D. Änderungen an  
vorschriftswidrigen  
Bauten und  
Anlagen  
I. Auf Veran-  
lassung des  
Eigentümers



Der Kantonsrat,  
nach Einsichtnahme in den Bericht seines Büros über die Ergebnisse  
der kantonalen Volksabstimmung vom 20. Mai 1984,  
wonach sich ergibt: // [S. 118]

Zahl der Stimmberechtigten	719212
Eingegangene Stimmzettel	318597
Annehmende Stimmen	170321
Verwerfende Stimmen	116732
Ungültige Stimmen	82
Leere Stimmen	31462

beschliesst:

Die Referendumsvorlage «Gesetz über die Raumplanung und das  
öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz) (Änderung)» wird als  
vom Volke angenommen erklärt.

Zürich, den 25. Juni 1984

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

W. Nigg

Die Sekretärin:

E. Bachmann

[Transkript: OCR (Überarbeitung: jsn)/10.04.2015]