

**555. Gemeindebauordnung.** A. Die Gemeinde Bachenbülach untersteht seit dem Jahre 1955 mit ihrem ganzen Gemeindegebiet dem Baugesetz gemäss dessen § 1, Absatz 2. In den Gemeindeversammlungen vom 18. Februar 1956 und 28. Januar 1957 wurde eine Bauordnung mit Zonenplan erlassen. Mit Eingabe vom 4. Februar 1957 ersuchte der Gemeinderat um Genehmigung dieser Beschlüsse, gegen die gemäss Zeugnis des Bezirksrates Bülach keine Rekurse eingingen.

B. 1. Die Bauordnung gilt für das ganze Gemeindegebiet. Dieses ist in die folgenden Zonen eingeteilt, deren Grenzen im Zonenplan dargelegt sind.

Zone I, Allgemeine Bauzone im engeren Sinne,  
Allgemeine Bauzone Berg,  
Allgemeine Bauzone Gewerbe.

Zone II, Uebrigcs Gemeindegebiet.

2. Die bauliche Ausnützung der Grundstücke wird durch Geschosszahlen, Gebäudelängen, Grenz- und Gebäudeabstände sowie eine Wohnungszahlbeschränkung geregelt. Die Gebäude müssen sich ästhetisch einwandfrei in die Umgebung einordnen. Es kann gegen gewerbliche Immissionen eingeschritten werden. Die Gebäude müssen eine hinreichende Zufahrt aufweisen. Es wird genügende Besonnung und Belüftung der Wohnungen vorgeschrieben.

3. Die allgemeine Bauzone Berg ist wegen ihrer Lage die Zone mit der geringsten baulichen Ausnützung. Für die allgemeine Bauzone im engeren Sinne und die allgemeine Bauzone Gewerbe gelten die gleichen Vorschriften. Wenn diese dennoch in der Bauordnung und im Zonenplan vermerkt wird, so kann dies nur den Sinn haben, dass damit ihr Gebiet als das für gewerbliche Zwecke geeignetste Areal hingestellt werden soll.

4. Die Bauordnung enthält ferner Vorschriften für Terrainbewegungen, Mauern, Materialaufstapelungen, Einfriedigungen, Reklameanlagen, Freileitungen, Antennen und Windmotoren.

5. Sodann regelt die Bauordnung das Bewilligungsverfahren, die Kompetenz zur Erteilung von Ausnahmebewilligungen, die Uebertretungen, das Rekursrecht, die Behandlung pender Gesuche sowie das Inkrafttreten der Bauordnung.

C. Die Bauordnung und der Zonenplan stehen, soweit es sich heute überblicken lässt, mit dem kantonalen Recht in Einklang. Sie erscheinen als geeignet, die bauliche Entwicklung der Gemeinde zu ordnen. Sie sind daher zu genehmigen.

Auf Antrag der Baudirektion

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 von der Gemeindeversammlung Bachenbülach am 18. Februar 1956 und 28. Januar 1957 erlassene Bauordnung mit Zonenplan wird genehmigt.

II. Der Gemeinderat Bachenbülach wird eingeladen, Dispositiv I dieses Beschlusses im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen. Es tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Bachenbülach (unter Beilage der Bauordnung und des Zonenplanes mit Genehmigungsvermerk und mit dem Ersuchen, der Baudirektion zwölf Exemplare der Bauordnung zuzustellen), an den Bezirksrat Bülach sowie an die Direktionen der Finanzen und der öffentlichen Bauten.