

4. e) (...) Keine Besonderheit ist auch die Hanglage des Baugrundstücks. Bei fast allen Zürichseegemeinden stellen Hanglagen keine Ausnahme, sondern die Regel dar. Das Baugrundstück ist mithin nicht exponierter gelegen als ungezählte andere Parzellen oberhalb des Zürichsees. (...)

f) Zutreffend ist das Argument der Bauherrschaft, dass die Überbauungsstruktur an den Abhängen oberhalb des Zürichsees heterogen sei. Diese Heterogenität hat sich gerade in den letzten Jahren noch merklich verstärkt. Der kantonale Gesetzgeber hat der PBG-Revision des Jahres 1991 die bauliche Verdichtung als erklärtes Planungsziel zu Grunde gelegt. Im Rahmen der allmählichen baulichen Erneuerung hat die Verwirklichung der baulichen Verdichtung nunmehr punktuell eingesetzt. Das vorliegend angefochtene Vorhaben stellt diesbezüglich einen typischen (weiteren) Anwendungsfall dar. In einem Gebiet, das zufolge der Festsetzung kleinräumiger Zonen unterschiedlicher Ausnutzungsintensität ohnehin schon eine heterogene Überbauungsstruktur aufweist, soll eine Überbauung realisiert werden, welche die neuen Nutzungsmöglichkeiten vollumfänglich ausschöpft. Dass die bauliche Verdichtung sowohl aus der Nah- als auch aus der Fernsicht erkennbar sein wird, ist unter diesen Umständen geradezu unvermeidlich und stellt für sich allein keinen Einordnungsmangel dar.