

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 25. Juni 1986

**2143. Privater Gestaltungsplan Lötschenmatt, Obfelden, Genehmigung**

Mit Beschluss Nr. 3937/1985 genehmigte der Regierungsrat die kommunale Nutzungsplanung. Am 2. Dezember 1985 stimmte die Gemeindeversammlung Obfelden dem privaten Gestaltungsplan für das Reitsportzentrum Lötschenmatt zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 28. Februar 1986 und des Bezirksrates Affoltern vom 24. Dezember 1985 keine Rekurse ein.

Mit dem Gestaltungsplan werden die Voraussetzungen geschaffen, ein Reitsportzentrum mit Scheunen, Stallungen, Reithalle, Reitsporthalle, Tierklinik mit Labor, Remise und Wohnungen zu verwirklichen. Mit den zugehörigen Vorschriften bildet der Gestaltungsplan eine vollständige Überbauungsregelung, welche die inhaltlichen Erfordernisse eines öffentlichen Gestaltungsplans erfüllt. Er ersetzt für den Geltungsbereich des Plans die allgemeine Bau- und Zonenordnung.

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. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Obfelden vom 2. Dezember 1985 betreffend Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan für das Reitsportzentrum Lötschenmatt wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Obfelden, 8912 Obfelden (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 25. Juni 1986

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**



Kanton Zürich  
Gemeinde Obfelden

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

Reitsportzentrum Lötschenmatt

Privater Gestaltungsplan  
mit öffentlich-rechtlicher Wirkung

Mst. 1:1000

Die Grundeigentümerin: Reitsportzentrum Lötschenmatt AG

Zustimmung der Gemeindeversammlung am: 2. Dezember 1985

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

*G. Schürch*

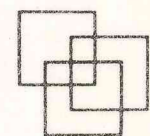
Vom Regierungsrat am 25. Juni 1986

mit Beschluss Nr. 2143 genehmigt

Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber:

*Rappelli*



THEO STIERLI + PARTNER AG  
BÜRO FÜR RAUMPLANUNG TELEPHON  
8033 ZÜRICH, POSTFACH 01 362 46 47

Sachbearbeiter: Stf	Plandatum: 15. 5. 1985	Anderungen: 25.6.85	Auftrags Nr. 1977
Gezeichnet: d0, Ba	Plangröße: 30 x 63	29.10.85	Abgabe-Datum:
Geprüft: <i>Stf</i>			



Legende

- Gestaltungsplan - Perimeter
- Bestehende Gebäude mit Firstrichtung
- Bestehende Wege und Plätze
- Bestehende Zufahrten
- Bestehende Wasserleitung
- Bestehende Kanalisation
- Bestehende Meteorwasserleitung / Schacht
- Wald, bestehende Bäume und Hecken
- Grünflächen
- Neubauten mit Firstrichtung
- Baubegrenzungslinien für Neubauten
- Neue Wege und Plätze
- Neue Bäume und Hecken

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

# GEMEINDE OBFELDEN

## REITSPORTZENTRUM LÖTSCHENMATT



## PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

## VORSCHRIFTEN

REITSPORTZENTRUM LOETSCHENMATT AG,  
BIRMENSDORFERSTRASSE 101, 8003 ZUERICH

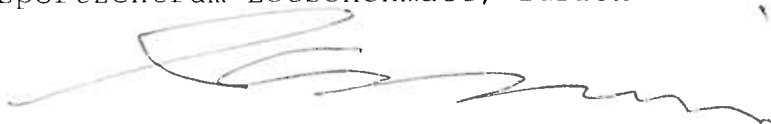
REITSPORTZENTRUM LOETSCHENMATT  
OBFELDEN

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG

VORSCHRIFTEN

Die Grundeigentümerin: Reitsportzentrum Lötschenmatt, Zürich



Zustimmung der Gemeindeversammlung am 2. Dezember 1985

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

*G. Lorenz*



Vom Regierungsrat am **25. Juni 1986** .....  
mit Beschluss Nr. **2143** genehmigt.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:



## 1 RECHTSGRUNDLAGE

Gestützt auf die §§ 83-89 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG) wird für das nachbezeichnete Gebiet ein Gestaltungsplan aufgestellt, für den die Festlegungen im zugehörigen Plan 1:1'000 und die folgenden Vorschriften gelten.

Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gelten die allgemeinen Zonen- und Bauvorschriften für dieses Gebiet.

## 2 OEFFENTLICH RECHTLICHE WIRKUNG

Durch den Gemeindeversammlungsbeschluss und mit der Genehmigung durch den Regierungsrat erhält der private Gestaltungsplan öffentlich-rechtliche Wirkung.

## 3 GELTUNGSBEREICH

Der Gestaltungsplan und die Vorschriften gelten für das im Plan 1:1'000 abgegrenzte Areal.

## 4 NUTZWEISE

Das Areal sowie die Bauten und Anlagen dienen dem Betrieb des Reitsportzentrums. Die Bauten werden wie folgt genutzt:

Gebäude	Nutzung
1	Scheune
2	Scheune, Stall
3	Wohnhaus
4	Reithalle
5	Reitsporthalle
6	Stallungen
7	Stallungen
8	Tierklinik mit Labor
9	Remise

Wohnraum ist nur für standortbedingtes Dienstpersonal gestattet. Es dürfen nur maximal fünf Wohnungen für insgesamt höchstens zwölf Personen erstellt werden.

Die Nutzweise der unüberbauten Flächen geht aus dem Plan hervor.

## 5 BESTEHENDE BAUTEN

Die bestehenden Bauten bleiben im Ausmass und Erscheinungsbild im wesentlichen unverändert.

## 6 NEUBAUTEN

Neubauten dürfen die im Plan festgelegten Baubegrenzungslinien nicht überschreiten.

Die maximalen Gebäudehöhen betragen für die:

- Reitsporthalle	7,00 m
- Stallungen	4,50 m
- Tierklinik	7,00 m
- Remise	6,00 m

Die Dachneigung hat zwischen 15° a.T. und 20° a.T. zu liegen.

Die in den Plänen eingetragenen Firstrichtungen sind einzuhalten. Die Firstrichtung der Tierklinik wird mit dem Bauprojekt im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Dachvorsprünge dürfen in der Regel die Baubegrenzungslinien um höchstens 2,00 m überragen.

Bei den Gebäuden Nr. 4, 5, 6, 7 und 9 darf der traufseitige Dachvorsprung max. 3,5 m betragen.

## 7 GESTALTUNG

Die Neubauten mit Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

Die Fassaden- und Dachmaterialien der Neubauten sind den bestehenden Bauten anzupassen. Fassaden sind in dunkler Täferung oder als Sichtmauerwerk zu erstellen. Die Dächer sind mit dunklem Welleternit oder Tonziegeln zu decken. Helle, reflektierende oder sonstwie auffällige Farben oder Materialien sind nicht gestattet.

Mit der Erstellung der entsprechenden Baute oder Anlage sind die im Plan vorgesehenen Hecken oder Bäume zu pflanzen. Es sind standortsübliche Arten zu verwenden.

## 8 ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Schützenhausstrasse, bzw. Lötschenmattstrasse.

Die Wasserversorgung ist ab den bestehenden Erschliessungsleitungen  $\varnothing$  125 mm in den obgenannten Strassen gewährleistet.

Verunreinigte Abwässer sind in die bestehenden Kanäle,  $\varnothing$  200, bzw. 300 mm, in den obgenannten Strassen zu leiten. Das Dachwasser und das anfallende Wasser von Strassen und Plätzen ist in die bestehende Meteorwasserleitung einzuleiten oder zu versickern.

Mit der Erstellung der Neubauten sind die entsprechenden im Plan vorgesehenen Fahrzeugabstellplätze zu realisieren. Die öffentlichen Strassen und Wege im Bereich des Reitsportzentrums dienen nicht der Fahrzeugparkierung.

## 9 INKRAFTTRETEN

Der private Gestaltungsplan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.