

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. Oktober 1993

3187. Privater Gestaltungsplan Säge, Bäretswil

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Bäretswil wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3575/1982 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilte Gebiet der Sägerei Egli, Säge, ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 17. Juni 1992 stimmte diesem die Gemeindeversammlung zu. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 25. August 1992 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 29. Juli 1992 keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Bäretswil ersucht mit Schreiben vom 17. September 1993 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan sollen der Bestand und die Erweiterung der bestehenden Sägerei sichergestellt werden. Dies ist nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich.

Einer Genehmigung steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der von der Gemeindeversammlung Bäretswil am 17. Juni 1992 verabschiedete private Gestaltungsplan Säge wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Bäretswil, 8344 Bäretswil (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. Oktober 1993



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

Privater Gestaltungsplan
SÄGE 1:500

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung vom: 17. Juni 1992

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident: *M. Meier*
Der-Schreiber: *J. Sommer*

Vom Regierungsrat am **20. Okt. 1993**
mit Beschluss Nr. **3187**

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber: *R. Schmid*



Planungsbüro Emil Stierli
Orts- und Quartierplanung, Beratung, Ortsbild, Natur- und Landschaftsschutz
Poststrasse 17, 8604 Volketswil, Tel. 01 945 33 90, Mitarbeiter: Paul Scheu

Plan-Nr. 2-19-1	dat. 25. Juli 1990
Fläche 63 x 105	Pl. 12. Nov. 1990
Änderungen: Pl. 22. 11. 1991	Pl. 19. Dez. 1990
Pl. 7. 1. 1992	Pl. 11. Apr. 1991

Die Grundeigentümer:

Geltungsbereich

Bestehende Bauten

Abzubrechende Bauten

Neubauten / Erweiterungen

Rundholzlager

Schnittwarenlager

Naturschutzzonen / Umgebungszone

Grünflächen

Landw. Betriebsfläche

Firstrichtung

Verkehrsfächen

Parkierung

Leitplanken (Grünstreifen)

Platzentwässerung

Feldgehölze

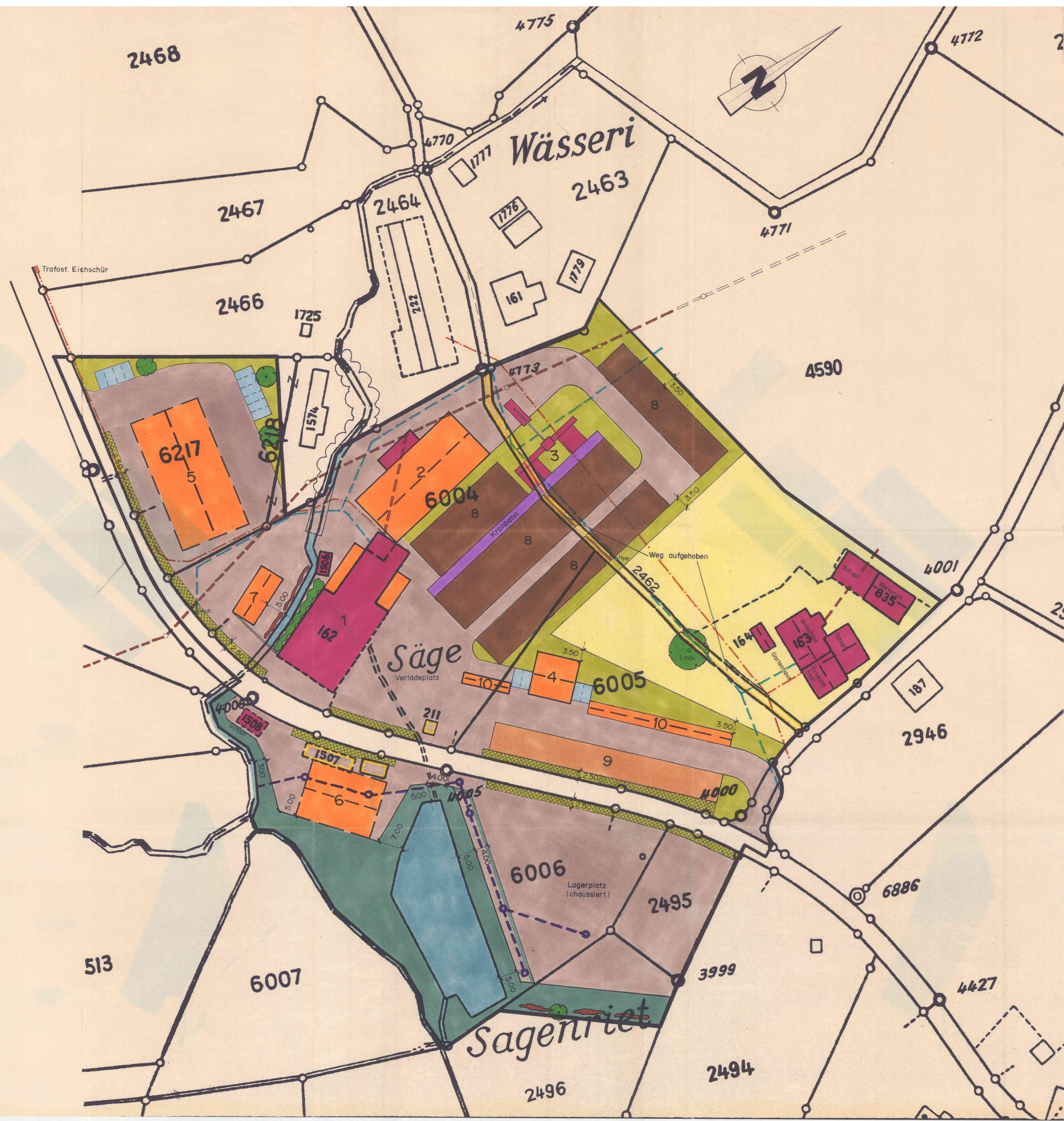
Neupflanzung Hecken und Bäume

Gewässer

Kanalisationsprinzip

Wasserversorgungsprinzip

Stromversorgungsprinzip



Gemeinde Baretswil
Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan "Säge", Stockrüti

Art. 1 Geltungsbereich
Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnete Gebiet. Die im Plan und in der Legende enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.

Art. 2 Zweck / Nutzweise
Der Gestaltungsplan bezweckt die Festlegung des Ausbaukonzeptes für die Sägerei Egli in der Stockrüti.
Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche im Zusammenhang mit der Sägerei und dem Hobelwerk stehen.
Neben mässig störenden Gewerbebauten ist im Gebäude Nr. 4 auch eine Wohnung für Betriebsangehörige sowie Büros zulässig.

Art. 3 Bauweise
Die Lage der Gebäude sowie der Anlagen (wie Werk- und Lagerplätze) richten sich nach den Festlegungen im Gestaltungsplan 1:500.
Die Bauten Nrn. 1, 2, 4-7 und 10 sind mit Satteldächern zu versehen. Beim Gebäude Nr. 4 ist auf der Südostseite eine Giebellukarne zulässig.
Es gelten folgende maximale Gebäude- und Firsthöhen:

Gebäude Nr.	max. Gebäudehöhe	max. Firsthöhe
1	9.50 m	2.50 m
2	10.00 m	3.00 m
3	-	max. Gesamthöhe 7.00 m
4	5.50 m	4.50 m
5	8.50 m	3.00 m
6	8.50 m	3.00 m
7	6.00 m	1.50 m
10	-	max. Gesamthöhe 6.80 m

Art. 4 Projektierungs-Spielraum
Sofern die im Plan vermerkten Mindestabstände, ferner für Neubauten ein Strassenabstand von min. 6.00 m und für Lagerplätze ein solcher von min. 2.50 m, beachtet werden, gelten als Projektierungs-Spielraum:
für Neubauten lagenmässig +/- 1.00 m
höhenmässig + 0.50 m
für Rundholz-, Schnitt- und Schwartenlager lagenmässig +/- 1.50 m

Art. 5 Zweckbestimmung der Gebäude und Anlagen
Gemäss Bezeichnung im Plan dienen die Gebäude und Anlagen den folgenden Nutzungen:
Gebäude Nr. 1 Sägerei, Hobelwerk, Holzbearbeitung
Gebäude Nr. 2 Sägerei, Hobelwerk, Lager und Holzbearbeitung
Anlage Nr. 3 Schälanlage
Gebäude Nr. 4 Büro, Angestelltenwohnung
Gebäude Nr. 5 Halle für Halb- und Fertigprodukte, Holzbearbeitung
Gebäude Nr. 6 Halle für Halb- und Fertigprodukte aus Holz
Gebäude Nr. 7 Sägemehl- und Schnittzellager
Anlage Nr. 8 Rundholzlager
Anlage Nr. 9 Schnittholz- und Schwartenlager
Gebäude Nr. 10 Gedeckte Lagergestelle
Die Bauten innerhalb der landwirtschaftlichen Betriebsfläche unterstehen den Bestimmungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen.

Art. 6 Gestaltung der Bauten
Die äussere Gestaltung der Bauten hat sich in Material und Farbe den bestehenden Gebäuden und denjenigen der Umgebung anzupassen.

Art. 7 Umgebungsgestaltung
Die Naturschutzzonen unterstehen der "Verordnung zum Schutz von Naturschutzgebieten mit überkommunaler Bedeutung in Baretswil". In der Umgebungszone sind weder Anlagen noch Materiallager zulässig.
Die Grünflächen (Rabatten, Zwischenbereiche und Grünstreifen) und - soweit möglich - das Werkareal sind mit einheimischen Gräsern, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
Die Feld- und Bachgehölze zwischen den Gebäuden Nr. 1 und 7 sowie die im Plan dargestellte Linde, sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Gemäss Bezeichnung im Plan sind beim Gebäude Nr. 5 drei hochstämmige Bäume und gegenüber dem Sagenriet eine Hecke aus standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.
Die im Plan eingetragenen Parkplätze sind mit Rasengittersteinen zu belegen.

Art. 8 Erschliessung
Die im Plan dargestellte Verkehrsfläche ist insbesondere hinsichtlich der Zu- und Wegfahrten zur Gemeindefstrasse verbindlich.
Die Leitplanken entlang der Gemeindefstrasse müssen eine wirksame Trennung zwischen der Strasse und dem Werkareal gewährleisten; sie sind aus Holz vorzusehen und in einem Abstand von mind. 0,6 m von der Fahrbahn anzubringen.

Art. 9 Inkrafttreten
Der private Gestaltungsplan "Säge", Stockrüti, tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.