

## VERFÜGUNG

vom 6. September 2004

### **Bäretswil. Privater Gestaltungsplan Stöck (Aufhebung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 12. Dezember 2001 stimmte die Gemeindeversammlung Bäretswil der Aufhebung des privaten Gestaltungsplanes Stöck zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 6. Juli 2004 und des Bezirksrates Hinwil vom 5. Juli 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 15. Juli 2003 ersucht die Gemeinde Bäretswil um Genehmigung der Vorlage.

Mit BDV Nr. 2740/1992 wurde der private Gestaltungsplan Stöck genehmigt. Damit wurde die planungsrechtliche Grundlage für Erweiterung der bestehenden Druckerei Dietrich ausserhalb der Bauzone geschaffen.

Nach § 87 PBG in Verbindung mit § 82 PBG können Gestaltungspläne frühestens fünf Jahre nach ihrem Inkrafttreten aufgehoben werden, wenn weder eine wesentliche Bautätigkeit eingesetzt hat, die von den eingeräumten Möglichkeiten Gebrauch macht, noch entsprechende ernsthafte Bestrebungen nachgewiesen werden.

Die im Gestaltungsplan vorgesehenen Erweiterungsbauten wurden bis heute nie realisiert. In der Zwischenzeit wurde die Liegenschaft verkauft. Die neue Eigentümerin beabsichtigt nicht die Druckerei weiterzuführen. Das Grundstück Kat.-Nr. 7270 soll deshalb wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Die Voraussetzungen für die Aufhebung des Gestaltungsplanes Stöck werden damit erfüllt.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplanes Stöck, dem die Gemeindeversammlung Bäretswil am 12. Dezember 2001 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Gemeindeverwaltung Bäretswil, 8344 Bäretswil)

Staatsgebühr	Fr.	448.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	496.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Russikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Bäretswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 6. September 2004  
041449/Oca/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:



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

Sitzung vom 9. September 1992

**2740. Privater Gestaltungsplan, Bäretswil (Stöck)**

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Bäretswil wurde mit RRB Nr. 3575/1982 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilte Gebiet der Druckerei Dietrich, Stöck, 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 3. August 1992 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll die Erweiterung der bestehenden Druckerei Dietrich sichergestellt werden. Dies ist nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich.

Einer Genehmigung steht nichts entgegen.

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 von der Gemeindeversammlung Bäretswil vom 17. Juni 1992 verabschiedete private Gestaltungsplan Stöck wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Bäretswil, 8344 Bäretswil (unter Beilage eines mit dem 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 9. September 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**



*B. Dietrich*

# Privater Gestaltungsplan „Stöck“ 1:500

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung vom: 17. Juni 1992

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident: *Mr. Kuep* Der Schreiber: *Komms*

Vom Regierungsrat am 9. SEP. 1992  
mit Beschluss Nr. 2740

Vor dem Regierungsrate,

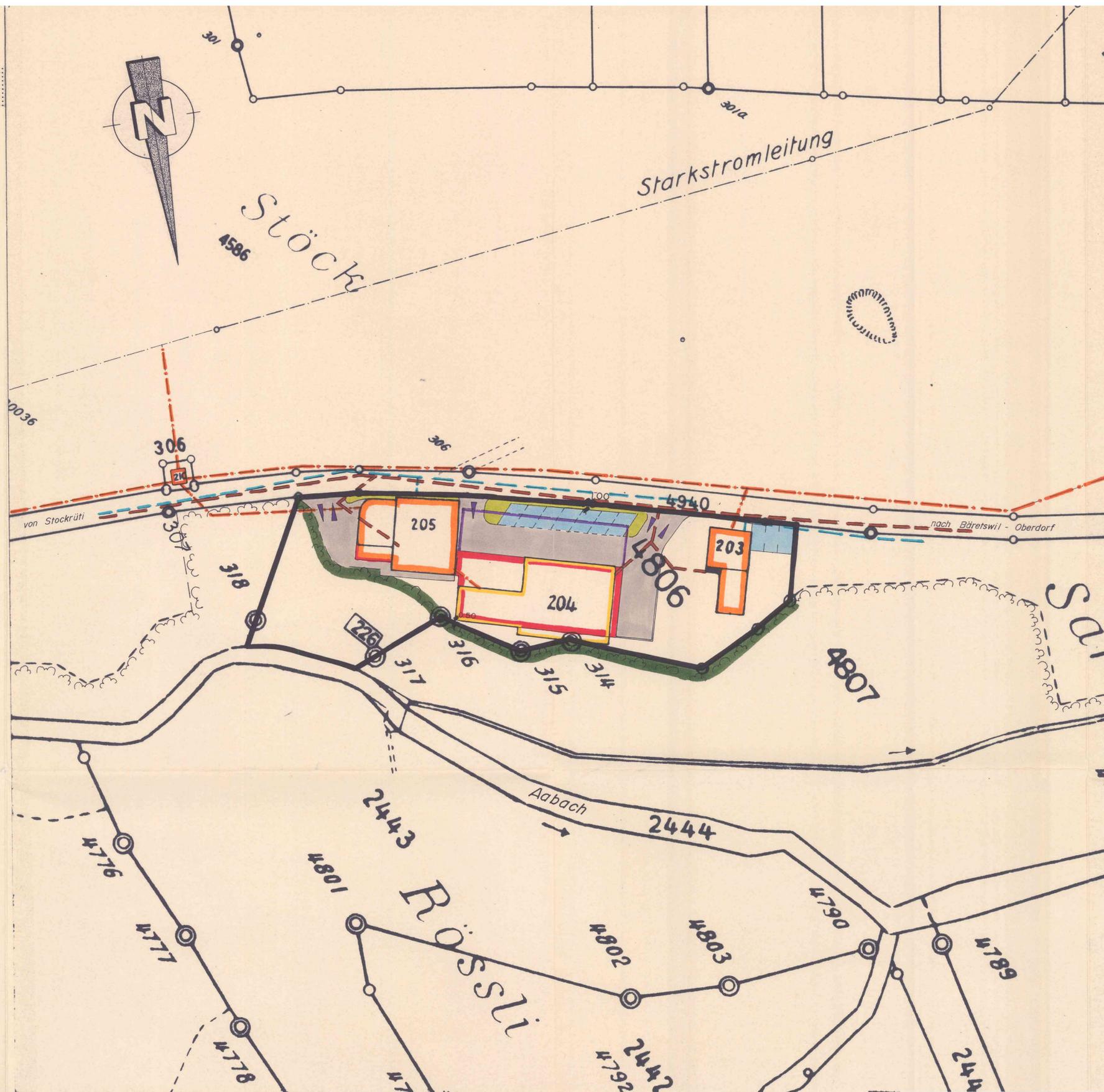
Der Staatsschreiber:



**Planungsbüro Emil Stierli**  
Orts- und Quartierplanung, Beratung, Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz  
Poststrasse 17, 8604 Volketswil, Tel. 01 945 55 60, Mitarbeiter: Paul Scheu

Plan-Nr.	2-19-3	
Plangrösse	gez.	Datum
42 x 84	Pi	11. Jun. 1991
Anderungen:	Pi	29. Aug. 1991
	Pi	4. Nov. 1991
	Pi	11. Mai 1992

Geltungsbereich		Parkplätze	
Bestehende Bauten		Zu- und Wegfahrt	
Abzubrechende Bauten		Wald	
Neubauten		Kanalisationsprinzip	
Unterirdische Bauten		Wasserversorgungsprinzip	
Verkehrsflächen / Zugänge		Stromversorgungsprinzip	
Rabatte			



GEMEINDE BARETSWIL

Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan "Stöck"

- 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 Druckerei Dietrich.  
Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche im Zusammenhang mit dem Druckereibetrieb stehen.  
In den einzelnen Bauten sind folgende Nutzungen zugelassen:  
Gebäude Vers. Nr. 203: Wohnhaus  
Gebäude Vers. Nr. 204: Druckerei- und Büroräume  
Gebäude Vers. Nr. 205: Kleindruckerei und Wohnhaus  
östlicher Anbau zu Gebäude Vers. Nr. 205: Nebengebäude mit Garagen etc.
- Art. 3 Bauweise  
Die Lage der Gebäude sowie der Anlagen (wie Abstell- und Umschlagplätze) richten sich nach den Festlegungen im Gestaltungsplan 1:500.  
Die bestehenden Bauten (Assek.Nrn. 203 und 205) dürfen in ihrem bisherigen Gebäudeprofil nicht verändert werden.  
Für die Ersatzbaute (anstelle von Assek.Nr. 204) sind die Projektpläne Nrn. 90-11/01 und /02 vom 3. und 4. Juli 1990, hinsichtlich den Aussenmassen und des Gebäudeprofils, massgebend.
- Art. 4 Projektierungs-Spielraum  
Sofern die im Plan vermerkten Mindestabstände beachtet werden, gelten für die Neubaute als Projektierungs-Spielraum:  
- lagenmässig +/- 0,5 m  
- höhenmässig +/- 0,3 m
- Art. 5 Besondere Gebäude  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind besondere Gebäude zulässig, sofern sie nicht mehr als 25 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche aufweisen und einen Waldabstand von 5 m sowie einen Strassenabstand von 6 m beachten.
- Art. 6 Gestaltung der Bauten  
Für die äussere Gestaltung der Neubaute ist der Projektplan Nr. 90-11/02 wegleitend. Die Farbgebung der Bauten ist aufeinander abzustimmen.
- Art. 7 Erschliessung  
Die im Plan dargestellten Verkehrsflächen und Zugänge sind verbindliche Festlegungen und dürfen nur unwesentlich verändert werden.  
Die Bereitstellung der erforderlichen Motorfahrzeug-Abstellplätze erfolgt aufgrund von Art. 23 BO.  
Die im Plan dargestellte Ergänzung der technischen Infrastruktur ist mit der Erstellung der Neubaute auszuführen.
- Art. 8 Umgebungsgestaltung  
Die im Plan dargestellte Rabatte ist entlang der Gemeindestrasse in einer Breite von mind. 1 m zu erstellen und zu bepflanzen. Es sind einheimische Gewächse zu verwenden.  
Während der Bauzeit (und darnach) sind die Randbäume des nahen Waldes zu schonen.
- Art. 9 Empfindlichkeitsstufe  
Gemäss Art. 43 LSV wird das Gebiet des Gestaltungsplanes der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
- Art. 10 Inkrafttreten  
Der private Gestaltungsplan "Stöck", tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.