

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

Sitzung vom 17. September 1997

1987. Privater Gestaltungsplan

Gemüsekulturen Kellermann, Ellikon a. d. Thur

Am 22. Mai 1997 stimmte die Gemeindeversammlung Ellikon a. d. Th. dem privaten Gestaltungsplan Gemüsekulturen Kellermann zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Am 22. Juli 1997 ersuchte die Gemeinde Ellikon a. d. Th. um die Genehmigung der Vorlage.

Das Areal des Gestaltungsplans liegt in der Landwirtschaftszone. Mit der Vorlage sollen betrieblich notwendige Erweiterungen der seit langem in diesem Gebiet ansässigen Gemüsegärtnerei ermöglicht werden.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Gemüsekulturen Kellermann, dem die Gemeindeversammlung Ellikon a. d. Th. am 22. Mai 1997 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Ellikon, 8548 Ellikon a. d. Th. (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Privater Gestaltungsplan

Gemüsekulturen Kellermann

Situation 1 : 1'000

Vom Grundeigentümer festgesetzt am 22. Mai 1997

K. Kellermann : P. + M. Kellermann
Gemüsekulturen
Küchenfertige Produkte
CH-8548 Ellikon a. Thur

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 22. Mai 1997

Der Präsident : Der Schreiber :

Vom Regierungsrat am 17. Sep. 1997
mit Beschluss Nr. 1987 genehmigt :

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatschreiber :



R. Bänninger, Dipl. Ing. ETH/SIA
Neuhäuserstrasse 17, 8247 Flurlingen
052 659'40'62 Tel. und Fax

10.09.97

- Legende :
- Beizugsgebiet
 - Mantellinien für Bauten
 - Bestehende Hecken
 - Neue Hecken
 - Wasser (bestehend)
 - Schmutzwasser (bestehend)
 - Meteorwasser (bestehend)
 - Gas (bestehend)
 - Elektrizität (bestehend)
 - Öl (bestehend)



Foliengewächshäuser
grösste Höhe max. 4.0m
mit Dachwasserversickerung

mögliche
Anordnung der
Sickermulde
V=ca.750m³

Glasgewächshäuser
grösste Höhe max. 6.4m
mit Dachwasserversickerung

Neubau Gewerberäume
Gebäudehöhe max. 7.5m
Firsthöhe max. 5.0m
anrechenbare Wohnfläche max. 450m²

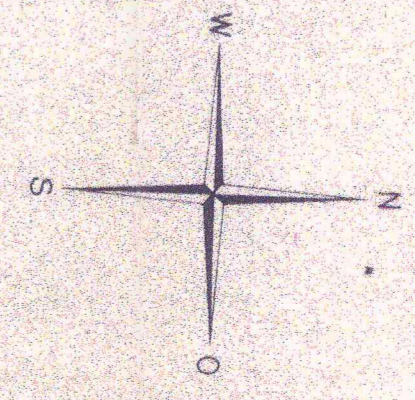
Vergrößerung Kühl- und Lagerhaus
Gebäudehöhe wie bestehend 6.0m
Firsthöhe wie bestehend 4.5m

Vergrößerung Betriebsgebäude
Gebäudehöhe wie bestehend 6.0m
Firsthöhe wie bestehend 4.5m

Neubau Gewerbegebäude
Gebäudehöhe max. 6.5m
Flachdach

Glasgewächshäuser
grösste Höhe max. 7.0m
Neuanlagen mit
Dachwasserversickerung

Bestehendes Wohnhaus



20. JUNI 1998
HOFMANN + ...
DIPLO. INGENIEURE E.
An der Universität
052 41 29 21 0287

Kanton Zürich
Gemeinde Ellikon an der Thur

Privater Gestaltungsplan

Gemüsekulturen Kellermann

Vorschriften

Vom Grundeigentümer festgesetzt am 21. 2. 97
~~K. Kellermann~~ :

P. + M. Kellermann
Gemüsekulturen
Küchenfertige Produkte
CH-8548 Ellikon a. Thur



Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am
Der Präsident :

22. Mai 1997

Der Schreiber :



Vom Regierungsrat am 17. Sep. 1997
mit Beschluss Nr. 1987

genehmigt :

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber :



Gemeinde Ellikon an der Thur
Privater Gestaltungsplan „Gemüsekulturen Kellermann“

Vorschriften

1. Zweck

- 1.1 Mit dem Gestaltungsplan wird der Ausbau und Fortbestand des Betriebes „Gemüsekulturen Kellermann“ ermöglicht.

2. Bezugsgebiet

- 2.1 Das Bezugsgebiet umfasst die Parzellen Kat. Nr. 211, 1078, 1158 und 1159.

3. Bestandteile

- 3.1 Situation 1:1000
3.2 Vorschriften

4. Ergänzendes Recht

- 4.1 Wo nichts anderes bestimmt wird, gilt ergänzend das kantonale Planungs- und Baugesetz.

5. Bauten / Nutzweise

- 5.1 Die Mantellinien in den Plänen definieren die maximal zulässigen Grundrissabmessungen der Gebäude.
- 5.2 Die maximal zulässigen Höhen der Gebäude sind in der Situation festgehalten.
- 5.3 Auf Kat. Nr. 211 sind Foliengewächshäuser mit einer grössten Höhe von 4.0 m zulässig.

Im Bereich der Gebäude Vers. Nr. 195 und 320 ist ein Neubau mit Gewerberäumen sowie Wohnraum im Umfang von max. 150 m² Bruttogeschossfläche zulässig.

- 5.4 Auf Kat. Nr. 1078 sind Glasgewächshäuser mit einer grössten Höhe von 7.0 m zulässig.

Das Wohnhaus Vers. Nr. 279 wird nicht zusätzlich vergrössert.

Das Betriebsgebäude Vers. Nr. 266 kann allseitig vergrössert werden. In der Erweiterung sind gewerbliche Räume für den Betrieb zulässig. Für die Höhenlage und die Höhe ist das bestehende Gebäude verbindlich.

Zwischen den Gebäuden Vers. Nr. 266 und 279 ist zusätzlich eine gewerbliche Halle für den Betrieb zulässig.

- 5.5 Auf Kat. Nr. 1158 darf das Kühl- und Lagerhaus verbreitert und verlängert werden. Für die Höhe ist das bestehende Gebäude verbindlich. Zulässig sind Lager-, Kühl- und Rüsträume.
- 5.6 Auf Kat. Nr. 1159 sind Gewächshäuser mit max. 6.4 m Höhe zulässig.
- 5.7 Alle Neubauteile haben sich bezüglich kubischer Gestaltung und Gliederung sowie bezüglich Farb- und Materialwahl gut in die bestehenden Gebäude und in das Landschaftsbild einzufügen.

6. Erschliessung / Versorgung

- 6.1 Die Zu- und Wegfahrt erfolgt wie bis anhin über die bestehenden Strassen. Am Südrand von Kat. Nr. 1159 ist ein zusätzlicher Verbindungsweg vorgesehen.
- 6.2 Die Versorgung mit Energie und Trinkwasser ist über die bestehenden Anlagen sichergestellt. Insbesondere die Versorgung von Kat. Nr. 1159 mit Heizenergie hat von der Heizzentrale auf Kat. Nr. 1078 zu erfolgen.
- 6.3 Die Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Meteorwassers erfolgt über die bereits existierenden Anlagen.
- 6.4 Das Dachwasser der Gewächshäuser auf Kat. Nr. 211 wird oberflächlich über den Humus versickert. Für das Dachwasser der Gewächshäuser auf Kat. Nr. 1159 wird eine Versickerung erstellt. Bei der Erneuerung von Gewächshäusern auf Kat. Nr. 1078 ist deren Dachwasser zu versickern.

7. Uebrige Anlagen

- 7.1 Bereits bestehende Hecken sind als Sichtschutz-Bepflanzung zu belassen.

- 7.2 Die in der Situation festgelegten „neuen Hecken“ auf Kat. Nr. 211 und 1078 sind innert zwei Jahren anzupflanzen.
- 7.3 Die „neuen Hecken“ auf Kat. Nr. 1159 sind gleichzeitig mit dem Bau der Gewächshäuser anzupflanzen.
- 7.4 Für die Hecken sind standortgerechte, einheimische Sträucher zu verwenden.
- 7.5 Ausserhalb der zusätzlichen Bauten ist das bestehende Terrain möglichst nicht zu verändern.

8. Empfindlichkeitsstufe

- 8.1 Für das Bezugsgebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung.

9. Inkrafttreten

- 9.1 Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.