



VERFÜGUNG

vom 12. Dezember 2005

Thalwil. Öffentlicher Gestaltungsplan Ruderclub Thalwil

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 10. Dezember 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Thalwil den öffentlichen Gestaltungsplan Ruderclub Thalwil. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. Dezember 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Gegen die vom Bezirksrat Horgen getroffenen Anordnungen ist gemäss Rechtskraftbescheinigung der Staatskanzlei vom 17. Juni 2004 beim Regierungsrat kein Rechtsmittel eingereicht worden. Mit Schreiben vom 1. November 2005 ersucht der Gemeinderat Thalwil um Genehmigung der Vorlage.

Gemäss Zonenplan (RRB Nr. 1105/1994) besteht für die Erholungszone am Seeufer die Pflicht zum Bauen nach Gestaltungsplan. Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau eines Bootshauses mit Aussenanlagen des Ruderclubs Thalwil. Der projektierte öffentliche Seeuferweg ist im Plan festgehalten und soll realisiert werden.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

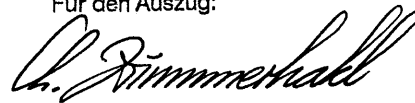
- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Ruderclub Thalwil, welchen die Gemeindeversammlung Thalwil am 10. Dezember 2003 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Thalwil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Thalwil (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 12. Dezember 2005
051768/Owü/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:



Öffentlicher Gestaltungsplan Ruderclub Thalwil

(gemäss § 84 PBG)

Situationsplan 1:500

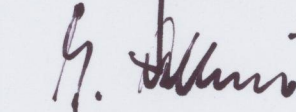
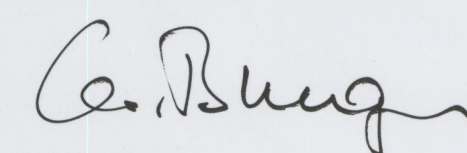
Öffentliche Auflage vom 25. Mai bis 22. Juli 2003

Festgesetzt durch die Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2003

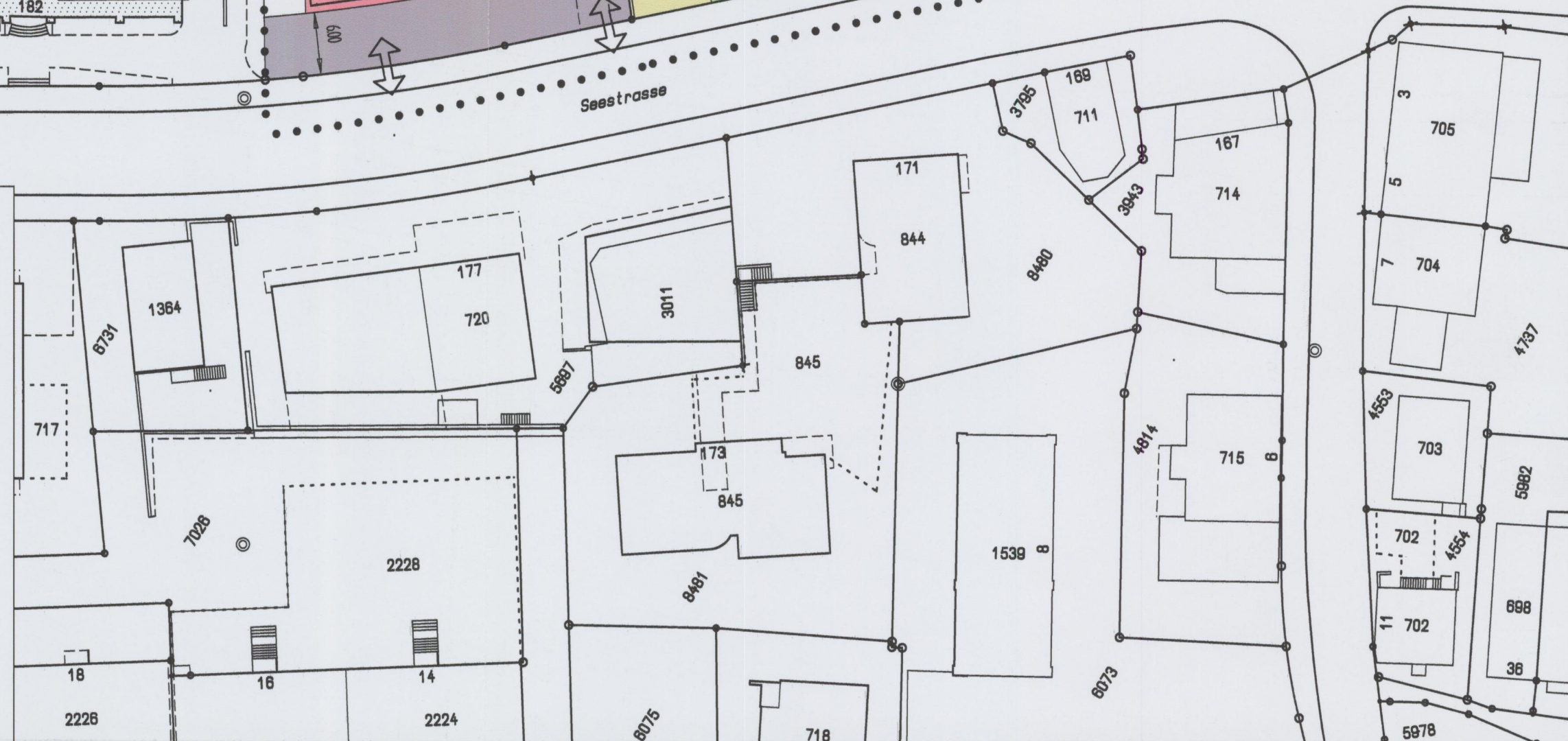
Namens der Gemeindeversammlung,

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindegeschreiber



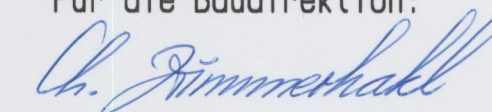
- Legende:**
- Perimeter Gestaltungsplan
 - ▨ bestehende Gebäude
 - ▨ bestehende Bootsstege und Pontons
 - ↔ bestehende Zufahrten
 - Baubereich Bootshaus
 - Bereich für Umschlag
 - Mitbenützung durch den Ruderclub
 - Bereich Pfahlrost
 - Bereich Ponton
 - Grünfläche, Parkanlagen
 - - - Baulinie Seeweg
 - - - projektierter öffentlicher Seeweg



Von der Baudirektion
genehmigt am: 12. Dez. 2005

BDV Nr. 1351/05

Für die Baudirektion:



#2192 / 23.09.2003

H. Wandeler, dipl. Arch. ETH/SIA, Planer FSU
Büroadresse: SNZ-Ingenieure + Planer AG, Dörflistr. 112,
8050 Zürich, Tel. 01/318 78 24 FAX 01/312 64 11
E-mail: h.wandeler@snz.ch



Öffentlicher Gestaltungsplan Ruderclub Thalwil

(gemäss § 84 PBG)

Besondere Bestimmungen

Öffentliche Auflage vom 23. Mai bis 22. Juli 2003

Festgesetzt durch die Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2003

Namens der Gemeindeversammlung

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindegemeinderat:

Von der Baudirektion
genehmigt am: 12. Dez. 2005

BDV Nr. 1351105

Für die Baudirektion

1. Rechtsgrundlage, Perimeter, Bestandteile, Zweck

- 1.1 Gestützt auf § 84 PBG wird für das im Gestaltungsplan mit einer Perimeterlinie bezeichnete Gebiet ein öffentlicher Gestaltungsplan festgesetzt und der Gemeindeversammlung zur Zustimmung unterbreitet.
- 1.2 Rechtsverbindliche Bestandteile dieses Gestaltungsplanes sind:
 - der Gestaltungsplan (Situation) 1 : 500
 - die hiermit festgesetzten besonderen Bestimmungen
- 1.3 Mit diesem Gestaltungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau eines Bootshauses mit Aussenanlagen für den Ruderclub Thalwil geschaffen.
- 1.4 Soweit dieser Gestaltungsplan nicht anderes festlegt, gelten die einschlägigen kommunalen und kantonalen Bauvorschriften.

2. Baubereich Bootshaus

- 2.1 Im "Baubereich Bootshaus" ist ein Bootshaus mit Bootslager, Werkstatt, Garderoben sowie Aufenthalts- und Kursräumen für die Bedürfnisse des Ruderclubs Thalwil zulässig.
- 2.2 Zulässig sind zwei Vollgeschosse und eine Gebäudebreite von max. 28 m.
- 2.3 Das Gebäude ist mit Flachdach zu versehen, dessen höchste Höhe, mit Ausnahme von einzelnen, kleineren technisch bedingten Aufbauten, die Kote von 415.50 m ü. M. nicht überschreiten darf.
Auf der Nordostseite ist auf der Höhe der Decke über dem Erdgeschoss ein Vordach von max. 2.00 m Auskragung über den Baubereich, auf der Südostseite ein solches mit max. 3.00 m Auskragung zulässig.
- 2.4 Das Gebäude muss sich in Bezug auf Gestaltung und Materialwahl sehr gut ins Ortsbild und Landschaftsbild einordnen. Aus der architektonischen Gestaltung soll die Funktion des Gebäudes als Boots- und Clubhaus deutlich ablesbar sein. Das Flachdach ist zu begrünen.

3. Aussenanlagen

3.1 Bereich Pfahlrost

Im Bereich Pfahlrost ist ein auf Pfählen abgestützter, begehbare Rost als Aussenanlage für die Bedürfnisse des Ruderclubs zulässig. Die Höhenlage dieses Rostes darf die Kote von 407.50 m ü. M. nicht überschreiten.

3.2 Öffentlicher Seeweg

Gemäss Eintrag im Gestaltungsplan wird ein öffentlicher Seeweg erstellt. Als massgebliche Grundlage für die Detailplanung gilt der Projektplan 1 : 200 des Bau- und Vermessungsamtes Thalwil (Plan Nr. I.II.4/057), letztmals revidiert am 25. 2. 2003.

3.3 Bereich Ponton

Im Bereich Ponton ist ein auf der Wasserfläche schwimmender Ponton zum Ein- und Auswassern von Booten zulässig. Dieser Ponton muss, wenn er nicht durch den Ruderclub benutzt wird, als öffentlich zugängliche Erweiterung des Seeweges zur Verfügung stehen.

3.4 Bereich für Umschlag

Der Bereich für Umschlag ist zweckentsprechend zu gestalten und dauernd für diesen Zweck freizuhalten.

Auf die Seestrasse sind Ein- und Ausfahrten gemäss generellem Eintrag im Situationsplan zulässig.

4. Ökologischer Ersatz

Durch die neuen Aussenanlagen entsteht ein Verlust an Naturwerten im Seebereich. Dafür ist ein gleichwertiger, ökologischer Ersatz zu schaffen, der auch ausserhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes liegen kann. Die Gestaltung dieser Ausgleichsfläche ist gleichzeitig mit dem Bauprojekt für die Aussenanlagen zu planen. Die Gemeinde unterstützt deren Planung und Realisierung.

5. In-Kraft-Treten

Dieser Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.