

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. Dezember 1992

4022. Öffentlicher Gestaltungsplan Chapf, Volketswil

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Volketswil wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3515/1985 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Freihaltezone zugeteilte Gebiet Chapf in Volketswil erliess die Gemeindeversammlung am 30. Oktober 1992 einen öffentlichen Gestaltungsplan.

Gegen diesen Beschluss ist laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Uster vom 1. Dezember 1992 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 1. Dezember 1992 kein Rekurs eingegangen. Der Gemeinderat Volketswil ersucht mit Schreiben vom 4. Dezember 1992 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet Chapf eine Kleintiergemeinschaftsanlage ermöglicht werden. Dies ist jedoch nur mit dem Erlass eines Gestaltungsplans möglich.

Der 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 Volketswil am 30. Oktober 1992 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Chapf wird genehmigt.

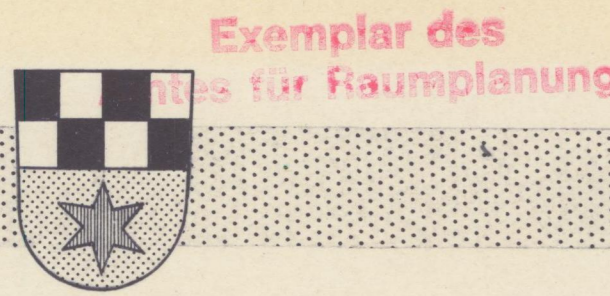
II. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil, 8604 Volketswil (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans, für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 30. Dezember 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Gemeinde
VOLKETSUIL
Kanton Zürich

Exemplar des
Plans für Raumplanung

**Öffentl. Gestaltungsplan
„Chapf“ Volketswil 1:500**

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am : 30.10.1992

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident : *J. Reinal* Der Schreiber : *[Signature]*

Vom Regierungsrat am **30. Dez. 1992**
mit Beschluss Nr. **4022** genehmigt :

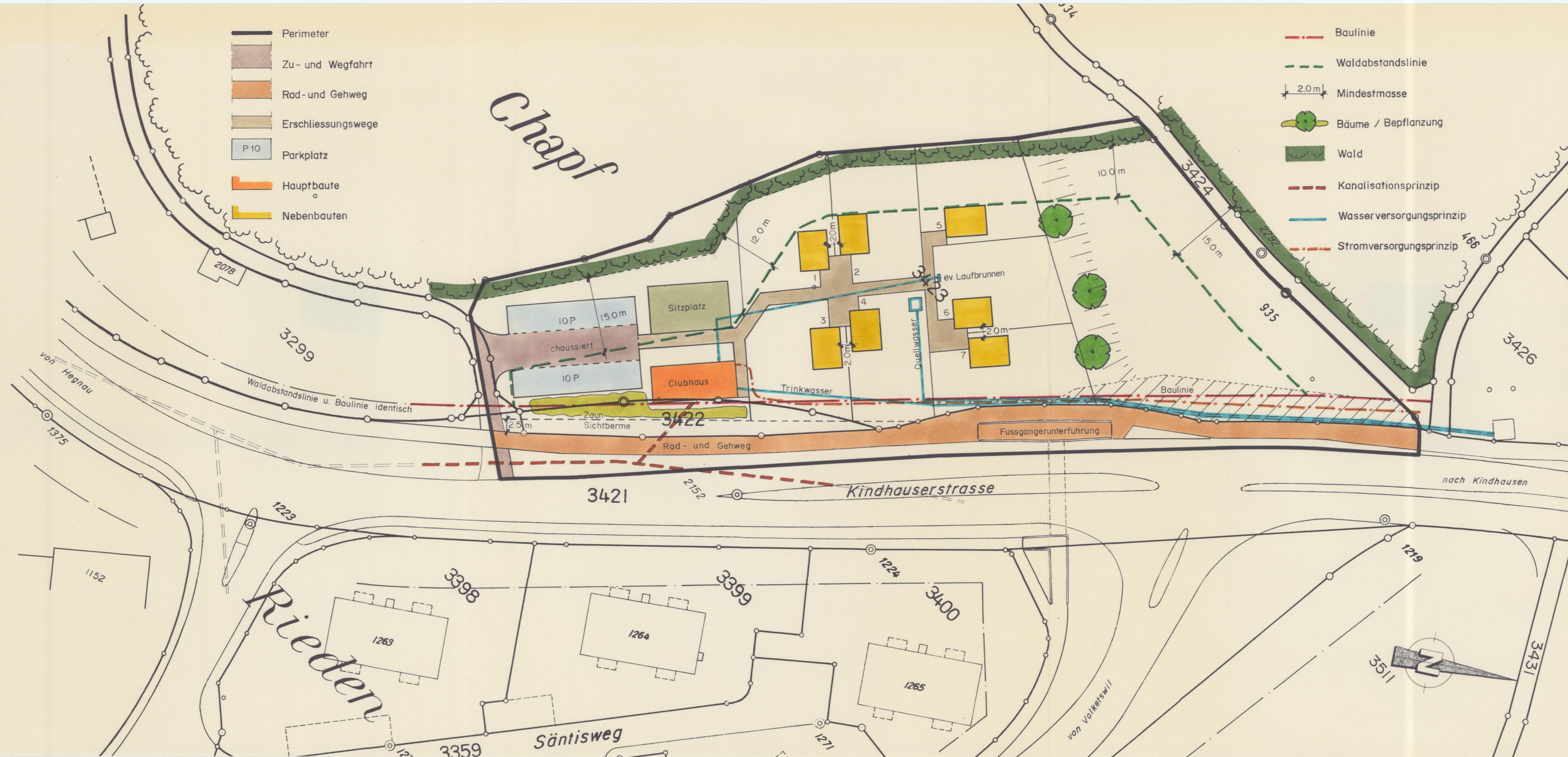
Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber : *[Signature]*



	Plan Nr. 11-19-4	gez.	Datum
	Plangröße: 30 x 105	Pi	19.2.1992
	Änderungen:	Pi	7.4.1992

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



Bestimmungen zum öffentlichen Gestaltungsplan "Chapf", Volketswil

- Art. 1 **Geltungsbereich**
Die nachstehenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan bezeichnete Gebiet. Die im Plan enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.
- Art. 2 **Zweck, Nutzweise**
Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer Kleintier-Gemeinschaftsanlage. Es sind Bauten und Anlagen zulässig, welche auf die Umgebung höchstens mässig störend einwirken.
- Art. 3 **Bauweise, Masse**
Für die Situierung der Bauten ist der Gestaltungsplan massgebend. Unter der Voraussetzung, dass die Baulinie, die Waldabstandslinie und die im Plan eingetragenen Mindestmasse beachtet werden, gilt tagemässig ein Projektierungs-Spielraum von +/- 2,0 m. Im nördlichen Teil des Grundstückes sind weitere Nebenbauten zulässig, sofern die Grundfläche 50 m² nicht übersteigt und Art. 4 (Höhe der Bauten) beachtet wird.
- Art. 4 **Gestaltung und Grösse der Bauten**
Für alle Bauten gelten hinsichtlich Gestaltung und Materialien die Kernzonenvorschriften (Zone K II) der Bauordnung Volketswil.
Für das Clubhaus gilt:
- Gebäudehöhe max. 4,5 m
- Firsthöhe max. 7,5 m
Für die Nebenbauten gilt:
- grösste Höhe max. 5,0 m (Firsthöhe)
- Art. 5 **Dachmaterial, Farbe**
Es gilt Art. 4, Abs. 5 der BO.
- Art. 6 **Erschliessung, Abstellplätze**
Die Haupterschliessung hat der Zu- und Wegfahrt gemäss Gestaltungsplan zu entsprechen. Für den nördlichen Teil von Kat.Nr. 3423 ist eine Sekundärserschliessung über den Flurweg Kat.Nr. 3424 zulässig. Die arealinternen Erschliessungswege sowie die Parkplätze und der Sitzplatz sind wasserdurchlässig zu erstellen.
- Art. 7 **Umgebungsgestaltung**
Im ganzen Areal ist das bestehende Terrain möglichst beizubehalten. Gegenüber Strassen, Wegen und dem Waldrand sind möglichst fließende Übergänge zu gewährleisten.
Entlang des Waldrandes sind, bis auf eine Tiefe von 8 m, keine Anlagen zulässig, welche die ordentliche Waldbewirtschaftung erschweren.
Für alle Bepflanzungen sind ausschliesslich einheimische Gehölze zu verwenden.
Die im Plan bezeichneten beiden Nussbäume und der wilde Kirschbaum sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die schraffierte Fläche (Steilbord) darf nicht beweidet werden und ist 1-mal pro Jahr (ab September) zu mähen.
- Art. 8 **Empfindlichkeitsstufen**
Gemäss Art. 43 LSV wird das ganze Plangebiet der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
- Art. 9 **Inkrafttreten**
Der öffentliche Gestaltungsplan "Chapf", Volketswil tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.