

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 13. April 1994

1025. Privater Gestaltungsplan Mattenhof, Volketswil

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Volketswil wurde mit RRB Nr. 3515/1985 genehmigt. Für das gemäss Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilte Gebiet Mattenhof (Reitsportbetrieb Spillmann) stellte der Grundeigentümer einen privaten Gestaltungsplan auf. Am 3. Dezember 1993 stimmte dieser die Gemeindeversammlung zu. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Uster vom 26. Januar 1994 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. März 1994 keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Volketswil ersucht mit Schreiben vom 11. März 1994 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan sollen der Bestand und der Neubau einer Reithalle für den bestehenden Reitsportbetrieb sichergestellt werden. Dies ist nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der von der Gemeindeversammlung Volketswil vom 3. Dezember 1993 verabschiedete private Gestaltungsplan Mattenhof 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 sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 13. April 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
„MATTENHOF“ 1:500

MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM: - 3. Dez. 1993

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG,

DER PRÄSIDENT: *J. Bieri* DER SCHREIBER: *[Signature]*

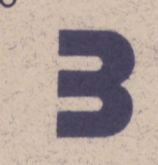
VOM REGIERUNGSRAT AM: 13. April 1994
MIT BESCHLUSS NR. 1025 GENEHMIGT:

VOR DEM REGIERUNGSRATE,

DER STAATSSCHREIBER: *[Signature]*



ARCHITEKTURBÜRO: P. BAUMGARTNER AG
IVO BAUMGARTNER
DORFSTR. 28
8356 ETTENHAUSEN
TEL.: 052/61 40 55



Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan "Mattenhof"

- Art. 1 Geltungsbereich**
Die nachstehenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan bezeichnete Gebiet. Die im Plan in der Legende enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.
- Art. 2 Nutzweise**
Bei den bestehenden Bauten und Anlagen sind die im Plan eingetragenen Nutzungen zulässig.
In der neuen Reithalle sind zulässig:
Reitbahn mit Zuschauer-Tribüne sowie Unterstände für Anhänger und Geräte.
- Art. 3 Bauweise, Abstände**
Für die Situierung der Hauptbauten ist der Gestaltungsplan massgebend.
Unter der Voraussetzung, dass gegenüber dem Flurweg, Kat.Nr. 2901 ein Abstand von mindestens 6,0 m sowie Gebäudeabstände von mindestens 7,0 m beachtet werden, gilt lagemässig für alle Bauten und Anbauten ein Projektierungsraum von +/- 2,0 m.
- Art. 4 Grundmasse und Gestaltung der Bauten**
Für die bestehenden Bauten sowie allfällige Anbauten, gelten sinngemäss die Kernzonenvorschriften (Zone K II) der Bauordnung Volketswil.
Für die neue Reithalle ist der Projektplan Nr. 02 hinsichtlich der Masse, der Gestaltung und der Materialien massgebend. Die Farbgebung hat im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen.
- Art. 5 Erschliessung/Parkplätze**
Die Haupterschliessung (Langacherweg) sowie die neue private Zufahrt haben den Angaben im Plan zu entsprechen.
Die Parkplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.
- Art. 6 Umgebungsgestaltung**
Im ganzen Areal ist die Terraingestaltung grossflächig auszuführen. Gegenüber der angrenzenden Landschaftszone sind fließende Übergänge zu gewährleisten.
Es sind die im Plan bezeichneten speziellen Nutzungen (Trainings- und Sandplatz, Weiden und Garten) zulässig.
Die neue Reithalle ist durch Bepflanzung angemessen zu kaschieren.
- Art. 7 Empfindlichkeitsstufe**
Gemäss Art. 43 LSV wird das ganze Plangebiet der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

Art 5 Ergänzung: Die bisherige Zufahrt über den Höhenweg soll nur noch den Bewohnern des Mattenhofes und ihren Besuchern dienen. Die einzige Zufahrt zum Reitstall und zur Reithalle, d.h. zum "Betrieb", hat über den Langackerweg und den neuen privaten Weg zu erfolgen.



LEGENDE:

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GESTALTUNGSPLANPERIMETER
- BESTEHENDE BAUTEN
- NEUE REITHALLE
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN, PARKIERUNG UND VORPLATZ
- SANDPLATZ
- ENERGIE
- WASSER

