

Privater Gestaltungsplan „Grossriet“

Inhalt

- Genehmigungsverfügung
- Plan
- Vorschriften

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 1. November 1989

3257. Privater Gestaltungsplan Grossriet, Greifensee

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Greifensee wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3611/1984 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Freihaltezone zugeteilte Gebiet Grossriet ist durch die Grundeigentümerin ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 17. Juni 1987 stimmte diesem die Gemeindeversammlung Greifensee zu. Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Uster vom 10. August 1987 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Ein von der Gemeinde Volketswil erhobener Rekurs wurde von der Baurekurskommission III rechtskräftig als durch Rückzug erledigt beschrieben. Der Gemeinderat Greifensee ersucht deshalb mit Schreiben vom 26. September 1989 um die Genehmigung der Vorlage.

Das Gebiet Grossriet ist im kommunalen Gesamtplan Greifensee als besonderes Erholungsgebiet C (Sportplatz, Freibad) festgesetzt worden, was folgerichtig in der Nutzungsplanung zur Freihaltezone führte. Da der geplante Anteil von Gebäuden in dieser Freihaltezone den Rahmen des nach § 40 PBG Zulässigen sprengt, wurde der Erlass eines Gestaltungsplans unerlässlich. 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 private Gestaltungsplan Grossriet, dem die Gemeindeversammlung Greifensee am 17. Juni 1987 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Greifensee, 8606 Greifensee (für sich und zuhanden der Grundeigentümerin, unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 1. November 1989

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller



Kanton Zürich
Gemeinde Greifensee

Privater Gestaltungsplan "Grossriet"

M 1 : 500

Von der Gemeindeversammlung
festgesetzt am : 17. JUNI 1987

Namens der Gemeindeversammlung ,
Der Präsident : K.Müller Der Schreiber : H.Strebel

Vom Regierungsrat am
mit Beschluss 3257

1. Nov. 1989

genehmigt :

Vor dem Regierungsrate ,
Der Staatsschreiber :



Exemplar des Amtes für Raumplanung

Kanton Zürich
Gemeinde Greifensee

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN G R O S S R I E T Freizeit- und Sportanlagen

Die Gemeinde Greifensee erlässt, gestützt auf
§§ 83. ff. PBG, den privaten Gestaltungsplan
"Grossriet" mit folgenden Bestimmungen:

Geltungsbereich § 1

Das für den Gestaltungsplan massgebende Gebiet wird durch den rot bandierten Perimeter im Situationsplan 1 : 500 (Plan Nr. 50 602/04 E vom 30.03.1987) begrenzt.

Plan § 2

Der Situationsplan 1 : 500 (Plan Nr. 50 602/04 E vom 30.03.1987) ist Bestandteil des Gestaltungsplanes.

Zweck § 3

Der Gestaltungsplan regelt den Umfang der Freizeit- und Sportanlage "Grossriet".

Nutzung Baubereich § 4

Im Hochbautenbereich sind Nutzungen wie

- Hallensport
- Spielen
- Baden
- Saunen und Fitnessseinrichtungen

im Rahmen eines Freizeit- und Sportzentrums zugelassen.

Die Infrastrukturbauten (wie Verpflegung, Garderoben, sanitäre Anlagen, betriebsnotwendige einfache Unterkunftsmöglichkeiten, Verwaltung, Clubräume, Haustechnik, Räume für den Anlageunterhalt) haben sich auf das Notwendigste zu beschränken.

- Begrenzung der Gebäude, Abstände § 5
Der Bereich der zulässigen Hochbauten wird im Plan Nr. 50 602/04 E durch eine blaue Bandagierung begrenzt.
- Gebäudehöhen § 6
Die zulässigen Gebäude- und Firsthöhen (in Metern über Meer) sind der Legende des Planes Nr. 50 602/04 E zu entnehmen.
- Gestaltung § 7
Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Einzelteilen so zu gestalten, dass eine sehr gute Gesamtwirkung erreicht wird.
- Nutzung Aussenbereich § 8
Die Aussenanlagen dürfen für
- Spielen
- Schwimmen
- Liegen und Sonnen
- Erholen
im Rahmen eines Freizeit- und Sportzentrums genutzt werden.
- Begrünung § 9
Das Areal ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern so zu bepflanzen, dass eine umfassende Durchgrünung entsteht.
- Erschliessung Verkehr § 10
Die Zufahrtsstrasse auf Gemeindegebiet Greifensee darf nur von Motorfahrzeugen für die betrieblich notwendige Anlieferung, von Notfahrzeugen, Fahrzeugen der öffentlichen Dienste, von Fahrrädern und Fussgängern benützt werden.

Sämtliche Parkplätze für Besucher und das Betriebspersonal müssen auf Industriezonenland nördlich des Bahngeleises angelegt werden. Die Bemessung richtet sich nach der jeweils gültigen Bauordnung bzw. SN 640 601 a (VSS). Die Parkierung ist mittels grundbuchlich eingetragenen Eigentumsbeschränkungen sicherzustellen.

Erschliessung
Werkleitungen

§ 11

Für die Versorgung und Entsorgung sind nebst den Eintragungen im Plan Nr. 50 602//04 E, die zusätzlichen von Fall zu Fall notwendigen Festlegungen des Gemeinderates Greifensee zu beachten.

Aufhebung des
Gestaltungs-
planes

§ 12

Der Gestaltungsplan darf nur aufgehoben werden, wenn über das gleiche Gebiet eine rechtskräftige Bau- und Zonenordnung erlassen worden ist.

Inkrafttreten

§ 13

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung und der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Die Grundeigentümer:

Migros
Genossenschaftsbund
Limmatstrasse 152
8005 Zürich

Kupfer Künzler

Zürich, den 3.4.87

SBB
Schweiz. Bundesbahnen
Kreisdirektion III
Kasernenstrasse 95/97

8004 Zürich

Schweizerische Bundesbahnen
Grundbuchsekretariat Kreis III

Zürich, den 6.4.87

Hausmann

Die Bauberechtigte:

Genossenschaft Freizeit- und
Sportzentrum Grossriet

8606 Greifensee

Greifensee, den 3.4.87

Künzler Künzler

Die Verfasserin:

AGOB

AG für organisiertes Bauen
Riedhofstr. 45

8408 Winterthur

Winterthur, den 30.3.1987

W. B. B. B. B.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung
Greifensee am 17. Juni 1987

Greifensee, den 30. Okt. 1987
Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident

Der Schreiber

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons
Zürich

mit Beschluss Nr. 3257

vom

1. Nov. 1989

Zürich, den
Namens des Regierungsrates

Der Staatsschreiber

[Handwritten Signature]

