

VERFÜGUNG

vom 13. Oktober 1998

Bubikon. Privater Gestaltungsplan "Widenswil, Parzelle Nr. 661"

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 25. März 1998 stimmte die Gemeindeversammlung Bubikon dem privaten Gestaltungsplan "Widenswil, Parzelle Nr. 661" der Firma O. Altenburger AG zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Mai 1998 und des Bezirksrates Hinwil vom 17. Juli 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 9. Juli 1998 ersucht der Gemeinderat Bubikon um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem Gestaltungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der in der Landwirtschaftszone gelegenen Tankanlage mit Verwaltungs- und Lagergebäuden geschaffen werden. Ziel ist es, die beiden Betriebsstandorte in Bubikon und Rapperswil im Zusammenhang mit der wirtschaftlich notwendigen betrieblichen Rationalisierung in Bubikon zu zentralisieren. Der Gestaltungsplan ermöglicht eine im Rahmen dieser Zielsetzung angemessenen Entwicklung. Die bestehende Tankanlage ist im kantonalen Richtplan als Grosstankanlage (Erdöl) bezeichnet. Sie unterliegt der eidgenössischen Störfallverordnung, für deren Vollzug die kantonale Koordinationsstelle für Störfallvorsorge zuständig ist. Da keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind, wird auf diesbezügliche Anordnungen im Gestaltungsplan verzichtet. Die Bau- und Nutzungsvorschriften sind entsprechend zielgerichtet festgelegt. Aufgrund der Genehmigung des Gestaltungsplans wird die Baudirektion die Landwirtschaftszone aufzuheben haben.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan "Widenswil, Parzelle Nr. 661", dem die Gemeindeversammlung Bubikon am 25. März 1998 zugestimmt hat, wird genehmigt.



- II. Die Gemeinde Bubikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a und § 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Bubikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt-Archiv (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 13. Oktober 1998
981289/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:

Ch. Zimmerhald



Gemeinde Bubikon

Kanton Zürich

Amt für Raumordnung und Vermessung

Privater Gestaltungsplan

WIDENSWIL

Parzelle Nr. 661

1:500

OTTO ALTENBURGER AG
Brenn- + Treibstoff
Güterstr. 16/Pl. 1762
8640 Rapperswil

am 12. Nov. 1997

am 25. März 1998

Der Gemeindegemeinschreiber
Stalwart

Vom Grundeigentümer festgesetzt

Zustimmung durch die Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident
Ch. Stimmhall

Von der Baudirektion
genehmigt am 13. Okt. 1998

BDV Nr. 11971 SP

Für die Baudirektion
Ch. Stimmhall

U. Hürlimann AG
Dipl. Ing. E. Hürlimann, Architekt
Ingenieurbüro
für Vermessung, Planung, Hoch- und Tiefbau

8733 Eschenbach
Bühnenstrasse 14
Tel. 055 - 243 24 49
Tel. 055 - 292 53 01

Plan: T 103-1

Gr: 12660
Dat: 30.10.97

LEGENDE

- Geltungsbereich
- Bestehende Bauten
- Baubereich für Neubauten
- bestehende Verkehrsflächen
- neue Verkehrsflächen
- Parkplätze
- Auffangwanne
- Waldabstand
- Wald
- Gehölz
- bestehende Einzelbäume
- neue Einzelbäume

Bubikon, den

Der Grundeigentümer:



GEMEINDE BUBIKON

Bestimmungen zum Privaten Gestaltungsplan Widenswil

- Art. 1 Geltungsbereich**
Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnete Gebiet. Die im Plan und in der Legende enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.
- Art. 2 Zweck / Nutzweise**
Der Gestaltungsplan bezweckt die Festlegung des Ausbaukonzeptes für die massvolle Erweiterung des Betriebes der Fa. Altenburger, eines Unternehmens für den Verkauf und die Lagerung fester und flüssiger Brennstoffe und weiterer Materialien wie Eisenbahnschwellen etc. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, welche im Zusammenhang mit dem Betrieb der Fa. Altenburger stehen.
- Art. 3 Baubereich**
Die Lage der Gebäude sowie der Anlagen (Abstellplätze etc.) richtet sich nach den Festlegungen im Gestaltungsplan 1:500.
- Art. 4 Projektierungs-Spielraum**
Die im Gestaltungsplan 1:500 festgelegten Aussenmasse von 28.00 x 20.00 m für das Hauptgebäude und von 15.00 x 10.00 m resp. 30.00 x 10.00 m für die Nebengebäude sind als Maximalmasse zu verstehen, die nicht überschritten werden dürfen. Eine Unterschreitung dieser Masse ist zulässig.
- Art. 5 Besondere Gebäude**
Innerhalb des Geltungsbereiches sind besondere Gebäude zulässig, sofern sie nicht mehr als 30 m² Grundfläche aufweisen und einen Waldabstand von min. 10.00 m sowie einen Strassenabstand von min. 10.00 m beachten.
- Art. 6 Gestaltung der Bauten**
Die Hauptgebäude sind in Massivbauweise zu erstellen. Sie haben Sattel- oder Pultdächer aufzuweisen. Materialien und Farben haben sich in die Umgebung einzuordnen. Grelle und auffallende Farben sind unzulässig.
- Art. 7 Erschliessung**
Das im Gestaltungsplan 1:500 festgelegte Konzept der Erschliessung ist verbindlich. Abweichungen sind zulässig, sofern sie technisch bedingt sind und eine bessere Lösung ermöglichen.
- Art. 8 Umgebungsgestaltung**
Die im Gestaltungsplan 1:500 eingezeichneten Bäume entlang der Widenswilerstrasse müssen bestehen bleiben. Falls sie, durch den Neubau bedingt, gefällt werden müssen, sind sie durch neue Bäume zu ersetzen. Die im Gestaltungsplan festgelegten neuen Bäume, sind spätestens nach dem Bezug der Neubauten zu pflanzen. Es sind einheimische Gewächse zu verwenden.
- Art. 9 Empfindlichkeitsstufe**
Gemäss Art. 43 LSV wird das Gebiet des Gestaltungsplanes Widenswil der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
- Art. 10 Inkrafttreten**
Der private Gestaltungsplan "Widenswil" tritt mit der regierungsrechtlichen Genehmigung in Kraft.