

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. Februar 1993

594. Privater Gestaltungsplan Risigrund (Fischenthal)

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Fischenthal wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3699/1985 genehmigt. Für das gemäss Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilte Gebiet der Schreinerei im Risigrund, Steg, ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 11. Dezember 1992 stimmte diesem die Gemeindeversammlung zu. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 26. Januar 1993 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. Februar 1993 keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Fischenthal ersucht mit Schreiben vom 5. Februar 1993 um Genehmigung der Vorlage. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll die Erweiterung der bestehenden Schreinerei im Risigrund sichergestellt werden. Dies ist nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich. 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 von der Gemeindeversammlung Fischenthal vom 11. Dezember 1992 verabschiedete private Gestaltungsplan Risigrund wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Fischenthal, 8497 Fischenthal (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 24. Februar 1993

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller

Privater Gestaltungsplan
Risigrund, Steg 1:500

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung vom: 11. Dez. 1992

Namens der Gemeindeversammlung,

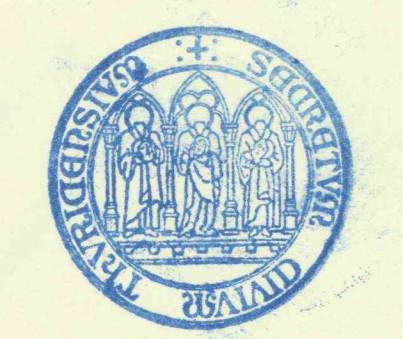
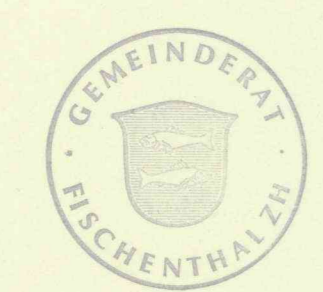
Der Präsident: *[Signature]* Der Schreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat am: 24. Feb. 1993

mit Beschluss Nr. 594 genehmigt:

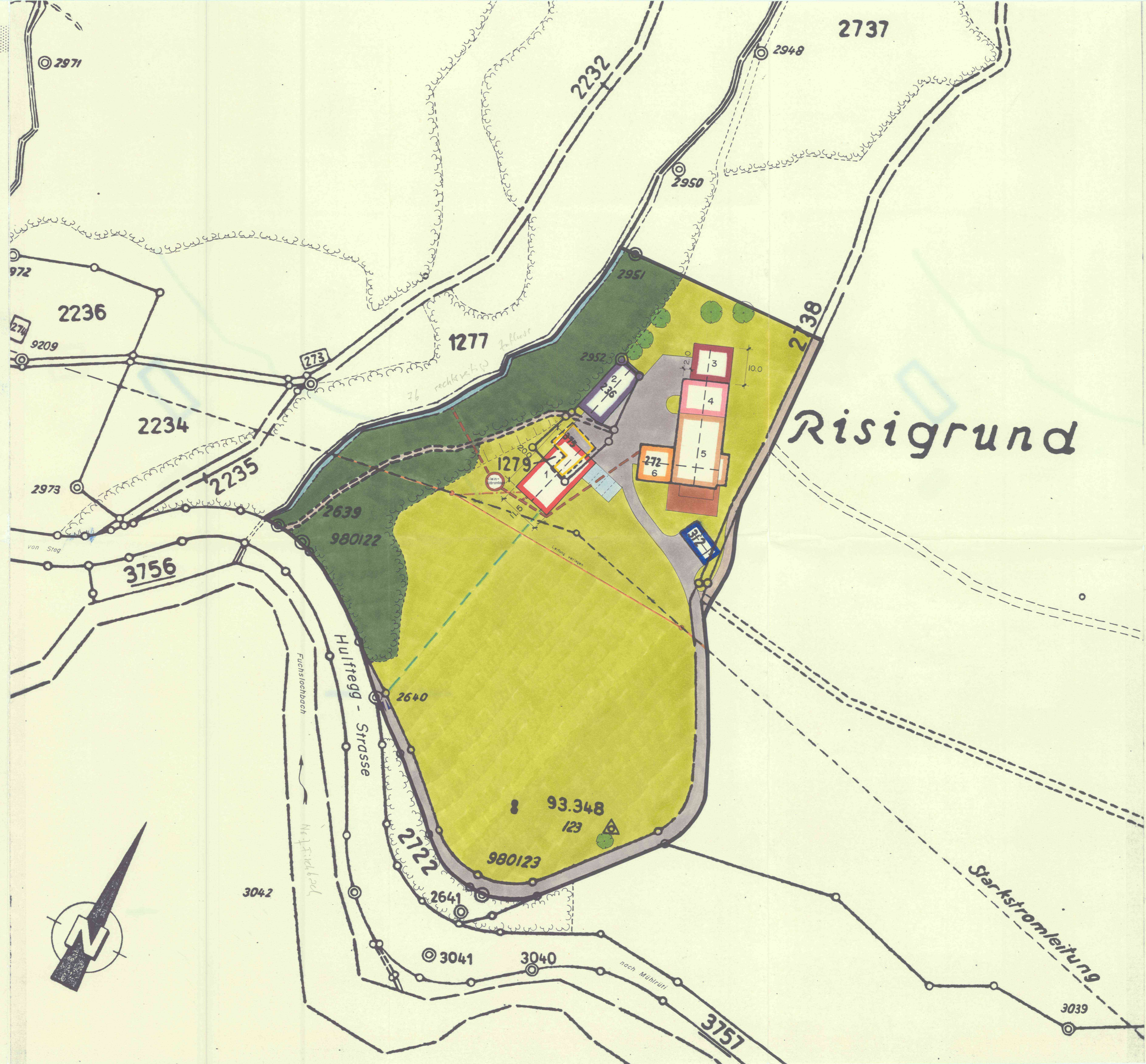
Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber: *[Signature]*



 Planungsbüro Emil Stierli Orts- und Quartierplanung, Beratung, Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz Poststrasse 17, 8604 Volketswil, Tel. 01 945 55 60, Mitarbeiter: Paul Schue	Plan-Nr.	5-19-1		
	Plangröße	60 x 105	gez. Datum	24.10.1991
	Änderungen		Pi	19.5.1992

- Geltungsbereich des Gestaltungsplanes
- Zu- und Wegfahrt
- Erschliessungsfläche, Hofraum
- Abzubrechende Baute
- Baubereich 1: Werkstatt mit Wohnung
- Baubereich 2: Bestehende Werkhalle
- Baubereich 3: Holzlager / Schopf
- Baubereich 4: Bestehende Remise / Holzlager
- Baubereich 5: Bestehender Oekonomieteil
- Baubereich 6: Baubereich Wohnhaus
- Baubereich 7: Garagen
- Parkplätze
- Firstrichtung
- Grünfläche / Rabatten
- Bäume
- Wald
- Kanalisationsprinzip
- Wasserversorgungsprinzip
- Stromversorgungsprinzip
- Weg
- Mistplatz / Jauchegrube
- Gewässer



Gemeinde FISCHENTHAL

Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan "Risigrund", Steg

- Art. 1 Geltungsbereich
 Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnete Gebiet. Die im Plan enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.
- Art. 2 Zweck
 Der Gestaltungsplan bezweckt die Sanierung und Sicherung des Schreinereibetriebs im Risigrund.
- Art. 3 Nutzweise
 Der Baubereich 1 ist für die Erstellung einer Werkstatt mit zugehörigen Nebenräumen im Untergeschoss sowie einer Wohnung für Betriebsangehörige im Dachgeschoss bestimmt (gewerbliche Nutzung).
 Der Baubereich 2 umfasst die bestehende Werkhalle. Die Baute darf nicht beheizt werden (gewerbliche Nutzung).
 Der Baubereich 3 ist für den Anbau eines Schopfs, der vor allem als Holzlager dient, vorgesehen (gewerbliche Nutzung).
 Der Baubereich 4 umfasst die bestehende Remise mit Holzlager (überwiegend gewerbliche Nutzung).
 Der Baubereich 5 bezeichnet den bestehenden Ökonomieteil des Bauernhofs (landwirtschaftliche Nutzung).
 Der Baubereich 6 bezeichnet das bestehende Wohnhaus.
 Der Baubereich 7 umfasst die bestehenden Garagen mit einer ostseitigen Erweiterungsmöglichkeit (überwiegend gewerbliche Nutzung).
 Alle Bauten haben zum Schreinerei- und zum Landwirtschaftsbetrieb zu gehören.
- Art. 4 Anordnung
 Neu- und Ersatzbauten sind im Rahmen der entsprechenden Baubereiche zu erstellen. Der Anordnungsspielraum beträgt hierbei +/- 2 m. Nicht weiter reduziert werden darf der Abstand zwischen den Gebäuden in den Baubereichen 1 und 2 sowie der Waldabstand.
 Der Abstand vom äussersten Gebäudeteil zur Achse der Hochspannungsleitung muss mindestens 6 m betragen. Übersteigt das Gebäude den untersten Leiter der Hochspannungsleitung, so ist der Abstand um das Ausmass der Mehrhöhe zu vergrössern.
 Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG bis zu einer maximalen Grundfläche von 25 m² sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig. Solche Gebäude sind jedoch nur nördlich der Hochspannungsleitung gestattet.
- Art. 5 Bauweise
 Im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes kommen sinngemäss die Mass- und Gestaltungsvorschriften der Kernzone der kommunalen Bau- und Zonenordnung zur Anwendung. Innerhalb der Baubereiche sind die Abstands- und Gebäudelängenvorschriften aufgehoben. Die Grundstücke Kat.Nrn. 1279 und 2737 sind zu vereinigen oder es ist eine andere gesetzeskonforme Neuparzellierung durchzuführen.
- Art. 6 Firstrichtungen
 Die Hauptfirstrichtungen haben den Angaben im Plan zu entsprechen.
- Art. 7 Umgebungsgestaltung
 Am gewachsenen Terrain sind - mit Ausnahme der Partien bei den Baubereichen - keine grösseren Änderungen zulässig; es sind fließende Übergänge vorzusehen. Die Umgebungsgestaltung hat sich nach herkömmlichem Muster zu richten.
- Art. 8 Erschliessung
 Zufahrt, Parkierung, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung sind gemäss den Angaben im Plan zu erstellen.
- Art. 9 Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufen
 Dem Gestaltungsplan-Areal wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV zugeordnet.
- Art. 10 Inkrafttreten
 Der private Gestaltungsplan "Risigrund", Steg, tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.