



## VERFÜGUNG

vom 18. September 2009

### **Hombrechtikon. Privater Gestaltungsplan Brunegg**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 18. März 2009 stimmte die Gemeindeversammlung Hombrechtikon dem privaten Gestaltungsplan Brunegg zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. Mai 2009 und des Bezirksrates Meilen vom 24. April 2009 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 10. Juli 2009 ersucht der Gemeinderat Hombrechtikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Heim Brunegg liegt in der Landwirtschaftszone. Im regionalen Richtplan Pfannenstil, Teilrichtplan öffentliche Bauten und Anlagen (RRB NR. 1252/1998), ist das Heim Brunegg als Wohn- und Arbeitsheim für Behinderte festgelegt.

Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Erweiterung des Wohnheims mit Gärtnereibetrieb.

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

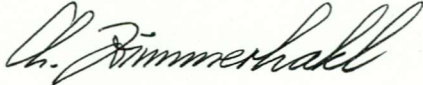
Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan Brunegg, dem die Gemeindeversammlung Hombrechtikon am 18. März 2009 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 552.00 (104 103/83120.40.210) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv Ziffer V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

- IV. Der Gemeinderat Hombrechtikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Hombrechtikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümerin unter Beilage von fünf Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an den Rechnungsadressaten Stiftung Brunegg, Wohnheim und Gärtnerei, Brunegg 3, 8634 Hombrechtikon.

Zürich, den 18. September 2009  
090763/Owü/Zst

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



# Privater Gestaltungsplan Brunegg Situation 1:1'000

Vom Grundeigentümer festgesetzt am  
Stiftung Brunegg, Wohnheim und Gärtnerei

26.11.08

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am

18.3.09

Namens der Gemeindeversammlung  
Der Gemeindepräsident:

*V. P. Aysel*

Der Gemeindegemeinderat:

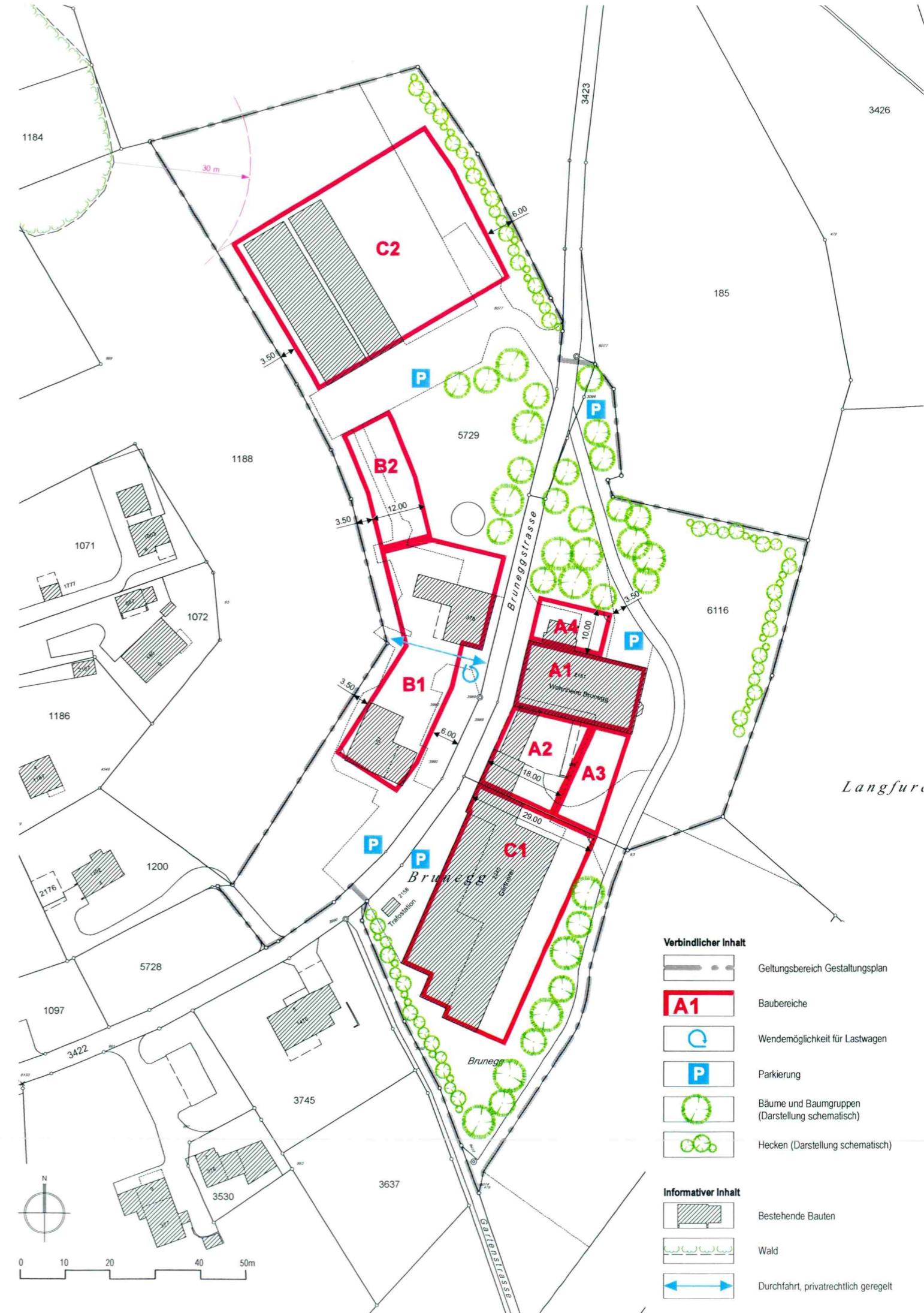
*[Signature]*

Von der Baudirektion genehmigt am 18. SEP. 2009

Für die Baudirektion:

*A. Zimmerhald*

BDV-Nr. 121/09



# Privater Gestaltungsplan Brunegg Bestimmungen

Vom Grundeigentümer festgesetzt am

Stiftung Brunegg, Wohnheim und Gärtnerei



26.11.08

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am

Namens der Gemeindeversammlung

18.3.09

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevorsteher:





Von der Baudirektion genehmigt am: 18. SEP. 2009

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. 121/09



1. Zweck  
Der Private Gestaltungsplan „Brunegg“ schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bestand und eine sachgerechte Erweiterung des Wohnheimes Brunegg mit Gärtnereibetrieb.
2. Geltungsbereiche  
Der Geltungsbereich ist im zugehörigen Plan 1:1000 festgehalten.
3. Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung  
Wo dieser Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen der zweigeschossigen Wohn- / Gewerbezone WG2/35 gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hombrechtikon.
4. Bebauung  
<sup>1</sup> Oberirdische Hauptgebäude sind nur innerhalb der bezeichneten Baubereiche zulässig.  
<sup>2</sup> In den Baubereichen gelten folgende Grundmasse:
- | Baubereich | Gebäudehöhe<br>max. | Gesamthöhe<br>max. | max. Grundfläche<br>im jeweiligen<br>Baubereich |
|------------|---------------------|--------------------|---|
| A1         | 7.5 m               | 14.5 m             | 400 m <sup>2</sup>                              |
| A2         | 7.5 m               | 14.5 m             | 350 m <sup>2</sup>                              |
| A3         | 4.0 m               | 4.0 m              | 150 m <sup>2</sup>                              |
| A4         | 4.0 m               | 7.5 m              | 150 m <sup>2</sup>                              |
| B1         | 6.0 m               | 9.0 m              | 700 m <sup>2</sup>                              |
| B2         | 4.0 m               | 7.5 m              | 250 m <sup>2</sup>                              |
| C1         |                     | 5.0 m              | 1'300 m <sup>2</sup>                            |
| C2         |                     | 5.0 m              | 1'900 m <sup>2</sup>                            |
- <sup>3</sup> Besondere Gebäude sowie Folientunnel, die während höchstens 4 Monaten pro Jahr gedeckt sind, dürfen auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.
5. Nutzweise  
<sup>1</sup> Zulässig sind nur Bauten und Anlagen, die für den Betrieb des Heimes Brunegg, das heisst für die Unterbringung, Betreuung, Ausbildung und Beschäftigung von Behinderten - insbesondere im Gärtnereibetrieb - im Zusammenhang stehen.  
<sup>2</sup> In den Baubereichen A1, A2, A3 und A4 sind Bauten für das Wohnen und Arbeiten inkl. Verkauf zulässig.  
<sup>3</sup> In den Baubereichen B1 und B2 sind Bauten für Betriebsökonomie, Unterricht, Ausbildung und Beschäftigung von Behinderten, für Verwaltung sowie in geringem Umfang auch für Wohnzwecke zulässig.  
<sup>4</sup> In den Baubereichen C1 und C2 sind nur Treibhäuser in Glas oder Folie mit integrierten zugehörigen technischen Anlagen zulässig. Im Baubereich C1 sind überdies auch Verkaufsflächen zulässig.

6. Gestaltung  
<sup>1</sup> Bauten, Anlagen und deren Umgebung sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt auch für Materialien und Farben.  
<sup>2</sup> Die Dachlandschaft ist besonders sorgfältig zu gestalten. Allfällige Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrassen benutzt werden.
7. Umgebung  
<sup>1</sup> Die das Bild der Brunegg prägenden Bäume und Hecken sind gemäss den schematischen Darstellungen im Plan zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Neu- und Ersatzpflanzungen sind vorwiegend einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.  
<sup>2</sup> Die Umgebung ist ansprechend gärtnerisch zu gestalten.  
<sup>3</sup> Auf dem östlichen Teil des Grundstücks Kat.Nr. 6116 befindet sich ein Spielplatz, der wie bis anhin betrieben und mit Anlagen für die Freizeitgestaltung ausgestattet sowie gärtnerisch genutzt werden darf.  
<sup>4</sup> Die Bruneggstrasse ist gemäss den Grundsätzen einer Begegnungszone zu gestalten.
8. Erschliessung  
<sup>1</sup> Die Erschliessung erfolgt über die Bruneggstrasse.  
<sup>2</sup> In den dafür bezeichneten Bereichen dürfen insgesamt höchstens 40 Abstellplätze erstellt werden, davon müssen 12 Plätze als Besucherparkplätze zur Verfügung stehen. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.  
<sup>3</sup> Im bezeichneten Bereich ist eine Wendemöglichkeit für Lastwagen zu gewährleisten.
9. Umwelt  
<sup>1</sup> Neubauten sind mehrheitlich mit erneuerbarer Energie zu versorgen.  
<sup>2</sup> Dem Bodenschutz ist im Baubewilligungsverfahren die nötige Beachtung zu schenken.
10. Technische Infrastruktur  
Für die technische Infrastruktur, Wasserversorgung, Elektrizitätsversorgung, Kanalisation und Meteorwasserentwässerung stehen die bestehenden Anlagen zur Verfügung.
11. Lärmschutz  
Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
12. Inkrafttreten  
Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.