



VERFÜGUNG

vom 18. August 2006

Hombrechtikon. Privater Gestaltungsplan Brunisberg 6

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 22. März 2006 stimmte die Gemeindeversammlung Hombrechtikon dem privaten Gestaltungsplan Brunisberg 6 zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Juni 2006 und des Bezirksrates Meilen vom 4. Mai 2006 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 8. Juli 2006 ersucht der Gemeinderat Hombrechtikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts (UVP Ref. Nr. 0431-1) für den privaten Gestaltungsplan Brunisberg 6 liegt mit Datum vom 28. September 2005 vor.

Eine für die Behandlung der Vorlage notwendige Gemeindegrenzregulierung zwischen Hombrechtikon und Oetwil a.S. ist mit RRB NR. 1015/2006 genehmigt worden.

Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb eines Schweinezuchtbetriebs sowie zur Sicherstellung der Nutzung der bestehenden Gewerberäume. Es werden entsprechende Baubereiche und eine angemessene Bepflanzung festgelegt. Insgesamt muss mit den Vorgaben des Gestaltungsplans eine gute Gesamtwirkung der bestehenden und erweiterten Bauten und Anlagen erreicht werden.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Brunisberg 6, dem die Gemeindeversammlung Hombrechtikon am 22. März 2006 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Dem Grundeigentümer wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: René Landolt, Brunisberg 6, 8634 Hombrechtikon)

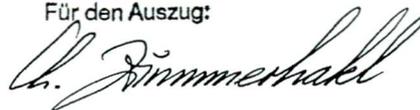
(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert zwanzig Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist).

Staatsgebühr	Fr.	928.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	976.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- 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 des beteiligten Grundeigentümers unter Beilage von sieben Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 18. August 2005
060725/Owü/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:



Privater Gestaltungsplan Brunisberg 6

Vom Grundeigentümer aufgestellt am: 21. Nov. 2005


C. Hardelt

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 22. März 2006

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:



Der Schreiber:



Von der Baudirektion genehmigt am:

18. Aug. 2006

13.7.06

Für die Baudirektion:



BDV-Nr.

122/06

Bestimmungen

1. Zweck
Der Private Gestaltungsplan Brunisberg 6 bezweckt den Bau und Betrieb eines Schweinezuchtbetriebes sowie die Sicherstellung der Nutzung der bestehenden Gewerberäume.
2. Geltungsbereich
Der Geltungsbereich ist im zugehörigen Situationsplan 1:1'000 festgelegt.
3. Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung
Wo der Gestaltungsplan nicht etwas Besonderes regelt, gilt die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hombrechtikon.
4. Baubereich A
Zulässig ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7.5 m und einer anrechenbaren Wohnfläche von höchstens 350 m² sowie Räumen für eine gewerbliche Nutzung von höchstens 200 m². Diese gewerbliche Nutzung muss vom Betriebsinhaber selber betrieben werden oder einen direkten Bezug zu Landwirtschaftsprodukten haben.
5. Baubereich B1
Zulässig ist ein betriebszugehöriges Ökonomiegebäude mit Stallungen, Futterlager und dergleichen. Gegenüber dem Bestand am 1.1.2005 ist eine Volumenvergrößerung um höchstens 1'000 m³ zulässig.
6. Baubereich B2
Zulässig sind Stallungen für Schweine sowie ~~und~~ Ökonomiegebäude für Futterlagerung und Geräte. Die Gebäudehöhe von Neubauten darf höchstens 6.0 m betragen. Die Dachneigung von Neubauten soll etwa der Dachneigung der bestehenden Bauten in diesem Baubereich entsprechen.
7. Gestaltung
Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; dies gilt auch für Materialien und Farben.
Für die Hauptbaukörper sind in der Regel Schrägdächer vorzusehen.
Um eine gute Einordnung ins Landschaftsbild zu erreichen, ist eine angemessene Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen vorzunehmen. Diese Bepflanzung hat zusammen mit dem Bau der zusätzlichen Bauten zu erfolgen.

8. Erschliessung
Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Brauslenstrasse. Die technische Infrastruktur ist bestehend.
9. Empfindlichkeitsstufe
Für lärmempfindliche Räume gilt die Lärm – Empfindlichkeitsstufe III.
10. Geruchsimmissionen
Bezüglich der Geruchsimmissionen sind die FAT-Richtlinien verbindlich.
11. Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Situationsplan 1:1'000

- | | | |
|--------------------|---|---------------------------|
| Genehmigungsinhalt |  | Geltungsbereich |
| |  | Baubereiche |
| |  | Bepflanzung (schematisch) |
| Informationsinhalt |  | Bisherige Gemeindegrenze |
| |  | Neue Gemeindegrenze |
| |  | Bestehende Bauten |

