



VERFÜGUNG

vom 18. November 2005

Hombrechtikon. Privater Gestaltungsplan Hintergamsten

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 22. Juni 2005 stimmte die Gemeindeversammlung Hombrechtikon dem privaten Gestaltungsplan Hintergamsten zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. September 2005 und des Bezirksrates Meilen vom 29. Juli 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2005 ersucht der Gemeinderat Hombrechtikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen, einen saisonalen Restaurationsbetrieb am Zürichseeweg zu erstellen und zu betreiben, indem für das Grundstück in der Erholungszone mit Gestaltungsplanpflicht die Baubereiche A bis C und ein Aussenbereich mit entsprechenden Bestimmungen ausgeschieden werden.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Hintergamsten dem die Gemeindeversammlung Hombrechtikon am 22. Juni 2005 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Den Grundeigentümern wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Josef und Heidi Imhof, Hintergamsten, Alte Landstrasse, 8714 Feldbach)

(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).

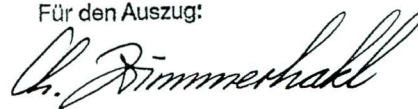
Staatsgebühr	Fr.	812.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	860.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- 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 der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von sechs 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 das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 18. November 2005
051753/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:



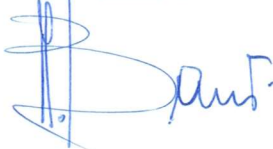
Privater Gestaltungsplan Hintergamsten

Vom Grundeigentümer festgesetzt am 14. März 2005

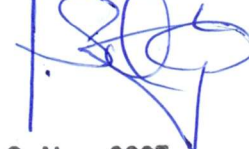


Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 22. Juni 2005

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident:



Der Schreiber:



Von der Baudirektion genehmigt am 18. Nov. 2005

Für die Baudirektion:



BDV Nr. 1334/05

Bestimmungen

- Zweck**

Der Private Gestaltungsplan Hintergamsten bezweckt den Bau und Betrieb eines saisonalen Restaurationsbetriebes am Zürichseeweg.
- Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist im zugehörigen Situationsplan 1:500 festgelegt.
- Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung**

Wo der Gestaltungsplan nicht etwas Besonderes regelt, gilt die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hombrechtikon.
- Baubereich A Wohnhaus**

Zulässig ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Gebäudehöhe von höchstens 7.5 m und einer Grundfläche von höchstens 100 m².
Das Gebäude dient dem Wohnen und als Servicebereich des Restaurationsbetriebes.
- Baubereich B Anbau West**

Zulässig ist ein offener eingeschossiger Anbau mit einer Gesamthöhe von höchstens 5 m.
Der Anbau dient als Lager und für das Abstellen von Motorfahrzeugen.
- Baubereich C Anbau Ost**

Zulässig ist ein eingeschossiger Anbau mit einer Gesamthöhe von höchstens 6.0 m und einer Gebäudegrundfläche von höchstens 60 m².
Der Anbau dient als gedeckter Bereich des Restaurationsbetriebes, für Sanitärräume und als Lager.
- Aussenbereich für Restaurationsbetrieb**

Ausserhalb der Baubereiche darf der Restaurationsbetrieb nur im bezeichneten Aussenbereich betrieben werden.
- Nutzungsbeschränkungen**

Der saisonale Restaurationsbetrieb ist ausschliesslich auf Wanderer und Velofahrer auszurichten. Er darf höchstens zwischen Ostern und Ende Oktober betrieben werden. Mit Rücksicht auf die Nachbarschaft darf der Betrieb in den Monaten Juli, August und September höchstens bis 22.00 Uhr und in den übrigen Monaten höchstens bis 20.00 Uhr dauern.
- 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.

- Begrünung**

Die Anlage ist mit standortgerechten Pflanzen angemessen zu begrünen.
- Erschliessung - Parkierung**

Die Erschliessung wird bewusst restriktiv geregelt: Die Kunden des saisonalen Restaurationsbetriebes müssen zu Fuss oder per Velo den Betrieb aufsuchen. Die Zu- und Wegfahrt über die Alte Landstrasse ist nur für die Bewohner, deren privaten Besucher und Betreiber des Restaurationsbetriebes erlaubt. Dementsprechend sind nur zwei offene Abstellplätze für Motorfahrzeuge zugelassen.
- Empfindlichkeitsstufe**

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
- Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Situation

