



Referenz-Nr.: ARE 14-1519

Kontakt: Bernard Capeder, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Zollstrasse 36, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 25, www.are.zh.ch

Lindau. Privater Gestaltungsplan Reservoir Golfplatz Winterberg

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Lindau hat am 19. Mai 2014 dem privaten Gestaltungsplan Reservoir Golfplatz Winterberg zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 2. Juli 2014 und des Bezirkrates Pfäffikon vom 8. Juli 2014 kein Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde Lindau ersucht mit Schreiben vom 21. August 2014 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem Gestaltungsplan werden die Voraussetzungen für zusätzliche Nutzungen wie Stege, Nursery-Greens für den Golfplatzunterhalt, unbefestigte Wege und Plätze mit Sitzplatz und Feuerstelle, Natursteinmauerwerke und Bepflanzungen geschaffen. Die zielgerichtete Nutzung der Bewässerungsanlage für den Golfplatz Winterberg unter Berücksichtigung des Ortsbild- und Landschaftschutzes wird damit gewährleistet.

Der Gestaltungsplanperimeter umfasst den im Jahr 2008 im Zusammenhang mit der Einzonung des Weilers Kleinikon ausgeschiedenen Bereich Bewässerungsbecken innerhalb der Kernzone (RRB Nr. 1323/2008). Im Jahr 2011 wurden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung dahingehend ergänzt, als der Teich ausschliesslich zur Bewässerung der Golfanlage zulässig ist (BDV Nr. 5/2010).

Das Inkrafttreten gemäss § 12 der Vorschriften erfolgt mit der kantonalen Genehmigung des privaten Gestaltungsplans Reservoir Golfplatz Winterberg, bestehend aus dem Situationsplan 1:500, den dazugehörigen Vorschriften und dem Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV.

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

Die Baudirektion verfügt:

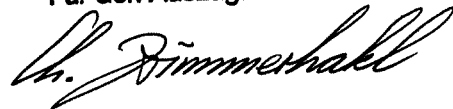
- I. Der private Gestaltungsplan Reservoir Golfplatz Winterberg, welchem die Gemeindeversammlung Lindau am 19. Mai 2014 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 560.00 (106 528/83100.40.100) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung anzurechnen, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

IV. Die Gemeinde Lindau wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.

V. Mitteilung an

- Gemeinderat Lindau (unter Beilage von drei Dossiers)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- ewp AG, Rikonerstrasse 4, Postfach, 8307 Effretikon (Nachführungsstelle)
- Herr R. Keller, Kleinikon 4, 8315 Lindau (Rechnungsadressat)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



Gemeinde Lindau
Ortsteil: Winterberg

Privater Gestaltungsplan "Reservoir Golfplatz Winterberg"

Situation 1 : 500

Aufstellung durch den Grundeigentümer am
Herr R. Keller, Kleinikon 4, Lindau

Unterschrift 

Zustimmung durch die Gemeindeversammlung am: 19. Mai 2014

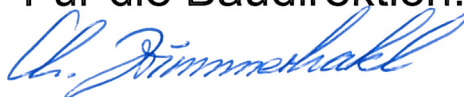
Namens der Gemeindeversammlung:
Der Präsident: Der Schreiber:



Genehmigung durch die Baudirektion am: - 4. Nov. 2014

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. 134/14








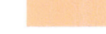
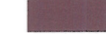



John Chilver Stainer B S C , M I C E Kaustrasse 3 9108 Gonten	Plan-Nr. 8007.12.3 gez. Ze Datum: 10.12.2013 Format: 297x630	Hanspeter Zeller dipl. Kulturing. ETH Hagmattstrasse 12 4600 Olten
--	---	---

Situation 1 : 500



Wässeri

-  Perimeter
-  Wasserfläche
-  Uferbereich
-  Hecken und Sträucher
-  Rasenfläche
-  Kleingebüsch
-  Bäume
-  Unbefestigte Wege und Plätze (Mergel / Kies)
-  Stege
-  Natursteinmauerwerk
- A** Sitzplatz mit Granittisch, -bänke, -stehlen, Pergola
- B** Feuerstelle
- C** Platz für Zelt für Anlässe

Gemeinde Lindau
Ortsteil: Winterberg

Privater Gestaltungsplan „Reservoir Golfplatz Winterberg“

Vorschriften

Aufstellung durch den Grundeigentümer am
Herr R. Keller, Kleinikon 4, Lindau

Unterschrift



Zustimmung durch die Gemeindeversammlung am: 19. Mai 2014

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Der Schreiber:




Genehmigung durch die Baudirektion am:

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. 134/14

- 4. Nov. 2014



John Chilver Stainer BSC, MICE Kaustrasse 3 9108 Gonten	Version Datum	2.1 11.12.2013	Hanspeter Zeller dipl. Kulturing. ETH Hagmattstrasse 12 4600 Olten
--	------------------	-------------------	---

Zweck und Geltungsbereich:

- §1 Der private Gestaltungsplan regelt die Bebauung und die Nutzung des im Situationsplan „Privater Gestaltungsplan – Reservoir Golfplatz Winterberg – Situation 1:500“ rot umrandeten Areals.

Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung:

- §2 Wo diese Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Lindau.

Gestaltung und Einordnung:

- §3 Die Gestaltung des Areales und alle baulichen Einrichtungen müssen sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen und haben auf die Kernzone Rücksicht zu nehmen. Insbesondere gilt dies für die verwendeten Materialien und Farben gemäss § 238 Abs. 1 und 2 PBG.
- §4 Die Pflege und der Unterhalt der Flächen hat entsprechend den Vorschriften, welche für den Golfplatz gelten, zu erfolgen.
- §5 a) Der Uferbereich ist mit einheimischer Ufervegetation zu bepflanzen.
b) Im Bereich der Wasserfläche und im Uferbereich dürfen zwei Stege eingerichtet werden.
c) Wege und Plätze sind unbefestigt zu erstellen, als Materialien dürfen Mergel und Kies eingesetzt werden.

Nutzungen:

- §6 Im Bereich für Hecken und Sträucher sind einheimische Hecken und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.
- §7 Auf der Rasenfläche dürfen Nursery-Greens für den Golfplatzunterhalt eingerichtet werden.
- §8 Der Bereich für Kleingebüsch ist mit Kleingebüsch zu bepflanzen und zu unterhalten.
- §9 In den im Plan bezeichneten Gebieten dürfen Mauerwerke aus Natursteinen mit einer max. Höhe von 2 m erstellt werden.
- §10 a). Wo notwendig, dürfen Treppen erstellt werden
b) Auf dem im Plan bezeichneten Gebiet (A) darf ein Sitzplatz mit Tischen, Bänken, Pergola und Gestaltungselementen erstellt werden.
c) Auf dem im Plan bezeichneten Gebiet (B) darf eine fest installierte Feuerstelle erstellt werden.
4) Auf dem im Plan bezeichneten Gebiet (C) darf zeitweise ein Zelt für Anlässe aufgestellt werden.

Zeitliche Nutzung:

- §11 Es dürfen maximal 15 eintägige Anlässe pro Jahr durchgeführt werden.

Inkrafttreten:

- §12 Diese Vorschriften treten mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.