

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 12. Februar 1997

315. Privater Gestaltungsplan Golf Driving Ranch Kleinikon, Lindau

Am 28. November 1994 stimmte die Gemeindeversammlung Lindau dem privaten Gestaltungsplan Golf Driving Ranch in Kleinikon zu. Dagegen wurde ein Rechtsmittel erhoben, das vom Bundesgericht am 21. Oktober 1996 letztinstanzlich abgewiesen wurde. Mit Schreiben vom 20. Januar 1997 ersucht die Gemeinde Lindau um die Genehmigung der Vorlage.

Mit der Vorlage soll die Erstellung einer Golf-Übungsanlage ermöglicht werden. Der Gestaltungsplan trifft nähere Regelungen über deren Dimensionierung, Gestaltung und Erschliessung. Wie das Bundesgericht festgestellt hat, unterliegen derartige Anlagen einer Planungspflicht.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Golf Driving Ranch Kleinikon, dem die Gemeindeversammlung Lindau am 28. November 1994 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Lindau, 8315 Lindau (unter Beilage zweier mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplare des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i.V.
Hirschi

Vom Gemeinderat genehmigt
am 11. Juli 1994

GEMEINDERAT LINDAU
Der Vizepräsident: Der Schreiber:

Gestaltungsplan

"Golf Driving Range Kleinikon"

Vom Grundeigentümer festgesetzt am : 19. 10. 1994
R. Keller - Wendl .:

Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am: 28. 11. 1994

Namens der Gemeindeversammlung,
Der Präsident: Der Schreiber:

Vom Regierungsrate am 12. Feb. 1997
mit Beschluss Nr. 315 genehmigt:

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:
in Vertretung

Hirschi



R. Bänninger, Dipl. Ing. ETH/SIA
Neuhäuserstrasse 17, 8247 Flurlingen
053 294062

05. 06. 1994

Situation 1 : 1'000
Kopie des Grundbuchplans
vom 24. 03. 1994

Kat. Nr. 509 Totalfläche : 101'398 m²
Golf Driving Range max. ca. : 60'200 m²

Legende :

	Beizugsgebiet
	Zugang Belag
	Zugang, Abstellplätze Chaussierung
	Wiese, Rasen
	Greens, Abschlagplätze
	Pitch and Chip
	Bunker
	Distanztafel (±1m ²)
	Bäume
	Gebüsch, Hecken

Vorschriften zum Gestaltungsplan

1 Zweck

- Mit dem Gestaltungsplan wird der Bau und Fortbestand einer Golf-Übungsanlage ermöglicht.

2 Beizugsgebiet

- Der Gestaltungsplan umfasst die gekennzeichneten Teile von Kat.Nr. 492 und 509 in den Harsplen.

3 Bestandteile

- Situation und Schnitt 1:1000
- Detailplan 1:500
- Vorschriften zum Gestaltungsplan

4 Ergänzendes Recht

- Wo nichts anderes bestimmt wird, gilt ergänzend die jeweilige Bau- und Zonenordnung sowie das kantonale Planungs- und Baugesetz.

5 Erschliessung

- Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Einmündung des Flurweges Kat.Nr. 492 auf die Brüttenerstrasse.
- Das häusliche Abwasser aus dem Gebäude Vers.Nr. 830 wird in die Kanalisation abgeleitet.
- Das auf den übrigen Anlagen anfallende Regenwasser wird versickert.

6 Gestaltung

- Es sind folgende zusätzlichen Hochbauten gestattet:
 - * Westseitige Vordachverlängerung zu Gebäude Vers.Nr. 830
 - * Gartenhaus im Sinne von § 18 BBV II zum Gebäude Vers.Nr. 831
 - * Vereinzelte Überdachungen von Rasenabschlagplätzen, sofern diese gut gestaltet werden.
- Für die Ausdehnung der Grün- und Spielflächen sind die Angaben im Plan verbindlich.

- Die Höhenlage der Rasenabschlagplätze, Greens und Parkplätze samt Zufahrt ist so zu wählen, dass nur kleinräumige Einschnitte und Schüttungen von maximal je 1.2 m Höhe gegenüber dem gewachsenen Boden entstehen. Böschungen sind flach anzulegen (ca. 1:5 bis 1:10), sofern nicht für das Golfspiel steilere Böschungen erforderlich sind.
 - Die Terrainveränderungen werden so gestaltet, dass das Gelände mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten befahrbar bleibt und innerhalb einem Jahr wieder als Fruchtfolgefläche benutzbar ist.
 - Die dargestellten Bäume, Baumgruppen, Hecken und Gebüsche stellen das Minimum der erforderlichen Bepflanzung dar. Es sind einheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume zu verwenden.
 - Für die Wiesenflächen ist eine möglichst naturnahe Grasmischung zu verwenden.
 - Für die Greens und die Rasenabschlagplätze sind Kunstrasen- und Kunststoffflächen zulässig.
 - Die Distanztafeln dürfen max. 1 m² Fläche aufweisen. Sie sind gut zu gestalten und ausserhalb der Spielsaison zu entfernen.
- 7 Nutzweise**
- Das Beizugsgebiet wird der Empfindlichkeitsstufe ES III zugewiesen.
 - Das Gebäude Vers.Nr. 381 dient auch künftig dem Wohnen im Sinne von § 52 Abs.1 PBG.
 - Das Gebäude Vers.Nr. 830 wird als landwirtschaftliches Oekonomiegebäude genutzt. Der speziell gekennzeichnete Teil dient der Infrastruktur der Golf-Übungsanlage.
 - In den nicht überbauten Grundstücksteilen sind Tätigkeiten im Zusammenhang mit dem Golf-Spiel sowie landwirtschaftliche Nutzweisen zulässig.
- 8 Etappierung**
- In einer 1. Ausbautetappe werden 21 Autoabstellplätze, 22 Rasenabschlagplätze sowie das Green 1 erstellt. Zusätzlich werden die Umbauten im Gebäude Vers.Nr. 830 vorgenommen.
 - Der weitere Ausbau ist abhängig von den künftigen Bedürfnissen und Möglichkeiten.
- 9 Inkrafttreten**
- Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Detail 1 : 500

