



VERFÜGUNG

vom 11. März 2005

Elgg. Privater Gestaltungsplan Bruggwingert

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 13. Dezember 2004 stimmte die Gemeindeversammlung Elgg dem privaten Gestaltungsplan Bruggwingert zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. Februar 2005 und des Bezirksrats Winterthur vom 4. März 2005 kein Rekurs erhoben. Mit Schreiben vom 22. Februar 2005 ersucht das Bauamt Elgg um Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb eines Hundeübungsplatzes im Gebiet Bruggwingert nahe der Kantonsgrenze zum Kanton Thurgau in der Landwirtschaftszone. Der Gestaltungsplan ermöglicht die Erstellung eines Pavillons mit Geräteraum und Aufenthaltsraum sowie die Erstellung von Parkplätzen für die Benutzer des Hundeübungsplatzes unmittelbar angrenzend an die St. Galler-Strasse. Die Bauvorschriften gewährleisten eine gute Einordnung der Anlage in die landschaftliche Umgebung.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Bruggwingert, dem die Gemeindeversammlung Elgg am 13. Dezember 2004 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Den Grundeigentümern wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

Zustelladresse: Franco Girola, Architekt HTL, Dorfstrasse 10, 8484 Weisslingen

(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert 20 Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist.)

Staatsgebühr	Fr.	580.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	628.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

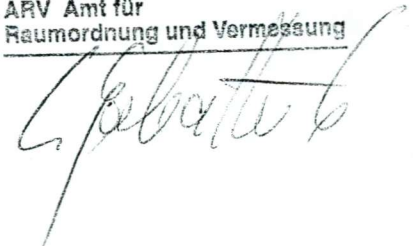
- III. Der Gemeinderat Elgg wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Gemeinderat Elgg (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 11. März 2005
050399/Obl/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung



I. A. der Baudirektion
ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung





Privater Gestaltungsplan Bruggwingert

Bestimmungen

Plan 1:1000

Vom Grundeigentümer festgesetzt
am:

WINTERTHUR 06. JULI 2004

Der Grundeigentümer
Kat. Nr. 2000

Kynologischer Verein Eulachtal/Elgg

G. Schönbolger

F. C. F. I.

Die Grundeigentümer
Kat. Nr. 1999

Politische Gemeinde Elgg

GEMEINDERAT ELGG
Präsident Schreiberin

C. Kumpf

P. Haller

Von der Gemeindeversammlung zu-
gestimmt am:

13.12.2004

Der Präsident:

C. Kumpf

Die Schreiberin:

P. Haller

Von der Baudirektion genehmigt
am:

11. März 2005

Für die Baudirektion:

BDV Nr.

270/05

A. Zimmerhald



Bestimmungen

1. Zweck

Der Private Gestaltungsplan Bruggwingert bezweckt den Betrieb eines Hundeübungsplatzes sowie seine gute Einordnung in die landschaftliche Umgebung.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im zugehörigen Situationsplan 1:1000 festgelegt. Er umfasst das Grundstück Kat. Nr. 2000 und den Zubringerweg Kat. Nr. 1999.

3. Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan nicht etwas Besonderes regelt gilt die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Elgg.

4. Gliederung in Teilbereiche

Im Situationsplan zum Gestaltungsplan werden folgende Teilbereiche unterschieden:

- Baubereich B
- Spiel und Übungsbereich S
- Parkierungsbereiche P1 und P2

Für diese Teilbereiche gelten die nachfolgenden Vorschriften:

4.1 Baubereich B

Innerhalb des Baubereiches sind eingeschossige Bauten zulässig, welche eine Grundfläche von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Davon dürfen höchstens 80 m² als geschlossene Bauten erstellt werden.

Bauten und überdachte Bereiche müssen eine grösste Höhe von 3.50 m einhalten.

Die Bauten dienen der Unterbringung von Gerätschaften, mobilen Hindernissen und als Aufenthaltsraum mit WC. Offene Bereiche dienen als Sitzplatz und Witterungsschutz.
Feste Einrichtungen, wie Bänke, Tische oder Feuerstellen sind nur innerhalb des Baubereiches zulässig.
Eine gewerbliche Nutzung oder gar Wohnen ist nicht zulässig.
Bauten dürfen bis 2.0 m an die Weggrenze gestellt werden.
Der Baubereich darf, bekiest, schossiert oder gepflästert werden.

4.2 Spiel- und Übungsbereich

Die Spiel- und Übungsbereiche dienen als Flächen für alle Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Hundesport.
Die Spiel- und Übungsbereiche sind als Wiese zu belassen. Einzelne feste Hindernisse sind zulässig.
Das erstellen von Zelten während einer Veranstaltung ist zulässig.

4.3 Parkierungsbereich P1 und P2

Auf den Parkierungsbereichen dürfen Fahrzeuge von Teilnehmern und Besuchern abgestellt werden. Sie müssen mit schossierten Belägen versehen werden.
Der Bereich P1 soll vorwiegend als Parkplätze für Übungsleiter und der Bereich P2 als Parkplätze für Teilnehmer und von Besuchern genutzt werden.

5. Beleuchtung

Innerhalb des Spiel- und Übungsbereiches sind zweckmässige Beleuchtungsmasten mit Scheinwerfern zulässig.
Die Beleuchtung mit Scheinwerfer ist grundsätzlich bis 22:00 Uhr beschränkt.

6. Einordnung

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.

Die Einzäunung soll einheitlich gestaltet werden.

7. Begrünung

Die Anlage ist mit standortgerechten Pflanzen angemessen zu begrünen.

Die im Plan bezeichneten hochstämmigen Bäume und Hecken sind innert zwei Jahren ab Inkrafttreten zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Nach Bedarf können auch weitere hochstämmige Bäume und Hecken gepflanzt werden, die jedoch bei Abgang nicht ersetzt werden müssen.

Für die Bepflanzungen entlang der Staatsstrasse (St. Gallerstrasse) gelten die Vorschriften der Strassenabstandsverordnung.

8. Erschliessung

Die Zu- und Wegfahrt ab der St. Gallerstrasse S1 erfolgt über den Weg Kat. Nr. 1999.

Für die Ausfahrtssichtweite gelten die Vorschriften der Verkersicherungsverordnung (VSV, Typ B).

9. Empfindlichkeitsstufe

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III

10. Realisierung

Bauten und Anlagen, welche den Festlegungen des Gestaltungsplanes widersprechen, sind innert zwei Jahren ab Inkrafttreten zu beseitigen.

11. Inkrafttreten

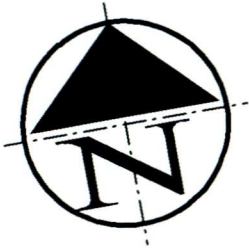
Der Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der *Genehmigung* in Kraft.

Privater Gestaltungsplan Bruggwingert
Bestimmungen

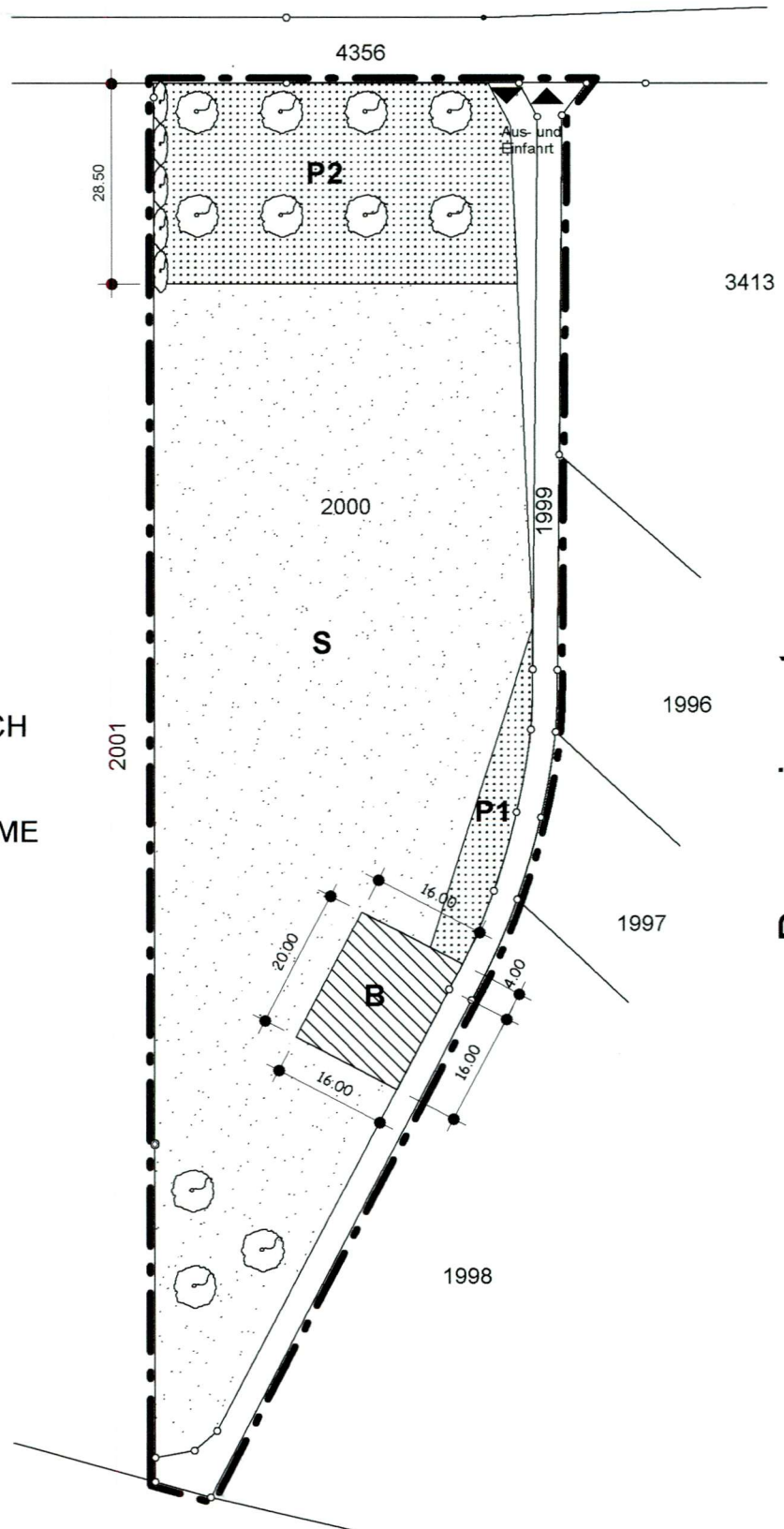
Planunterlagen

Gestaltungsplan M 1 : 1000

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN BRUGGWINGERT PLAN M 1 : 1000



-  GELTUNGSBEREICH
-  BAUBEREICH B
-  SPIEL- UND ÜBUNGSBEREICH
-  PARKIERUNGSBEREICH P1 UND P2
-  HOCHSTÄMMIGE BÄUME
-  HECKEN
-  EIN- UND AUSFAHRT



Bruggwingert



ARCHITEKURBÜRO

FRANCO GIROLA ARCHITEKT HTL

DORFSTRASSE 10 8484 WEISSLINGEN T.052-3842424 F.052-3842425

06.07.2004 FG.