



VERFÜGUNG

vom 31. Oktober 2012

Turbenthal. Öffentlicher Gestaltungsplan Gmeiwerch II

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Turbenthal hat am 18. Juni 2012 den öffentlichen Gestaltungsplan Gmeiwerch II festgesetzt und gleichzeitig den mit RRB Nr. 285/1996 genehmigten öffentlichen Gestaltungsplan Gmeiwerch aufgehoben. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 1. Oktober 2012 und des Bezirksrates Winterthur vom 26. Juli 2012 kein Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde Turbenthal ersucht mit Schreiben vom 6. August 2012 um Genehmigung der Vorlage.

Der mit RRB Nr. 285/1996 genehmigte Gestaltungsplan diente der Erweiterung des Industriebetriebes der Firma Jucker AG, der Ausgestaltung der Sport- und Erholungsanlage Gmeiwerch und der Erstellung einer Kleintieranlage. Das Areal liegt in der Industriezone und in der Freihaltezone.

Mit der Revision soll der Gestaltungsplan in verschiedenen Bereichen den neuen Bedürfnissen angepasst werden. Die Überarbeitung erfolgte durch eine Projektgruppe mit Vertretern der Gemeinde, der Sportvereine und der Firma Jucker AG. Die wesentlichen Änderungen umfassen die Vergrösserung der Baubereiche für die Gebäude des Fussball-, Reit-, Schiess- und Tennisvereins sowie der Firma Jucker AG, die Anpassung der Strassenführung zur Firma Jucker AG, die Erweiterung der Parkplätze, die Zulassung von Solaranlagen und die Beleuchtungen für Fussball-, Tennis- und Reitplätze sowie der Verzicht auf die ursprünglich vorgesehenen Kleintieranlage.

Nach kantonalem Richtplan befindet sich das in der Freihaltezone gelegene Areal des Gestaltungsplanes im Landschaftsförderungsgebiet des Tösstals, das in seinem speziellen Charakter zu erhalten und weiterzuentwickeln ist. Mit dem Gestaltungsplan wird sicherge-

stellt, dass sich die verschiedenen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten am Siedlungsrand landschaftsverträglich in die ortsbauliche und landschaftliche Umgebung einordnen.

Die Akten, bestehend aus dem Situationsplan Mst. 1:500, den Bestimmungen sowie dem Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, sind vollständig.

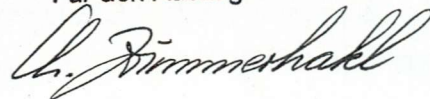
Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Gmeiwerch II, den die Gemeindeversammlung Turbenthal am 18. Juni 2012 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Turbenthal 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.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Turbenthal (unter Beilage von sechs Dossiers), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an die TBB Ingenieure AG, Florastrasse 5a, Postfach 321, 8353 Elgg (Nachführungsstelle).

Zürich, den 31. Oktober 2012
121420/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 31. Januar 1996

285. Öffentlicher Gestaltungsplan Gmeiwerch, Turbenthal

Am 4. Dezember 1995 setzte die Gemeindeversammlung Turbenthal den öffentlichen Gestaltungsplan Gmeiwerch fest. Dagegen wurden keine Rekurse erhoben. Mit Schreiben vom 15. Januar 1996 ersuchte der Gemeinderat Turbenthal um die Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan dient der Erweiterung eines im Perimeter anässigen Industriebetriebes, der Ausgestaltung der im kommunalen Richtplan festgelegten Spiel- und Sportanlage Gmeiwerch und der Erstellung einer Kleintieranlage. Das Areal liegt in der Industriezone bzw. der Freihaltezone gemäss kommunalem Zonenplan. Sämtliche Grundeigentümer sowie die beteiligten Sportvereine haben dem Plan ausdrücklich zugestimmt.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

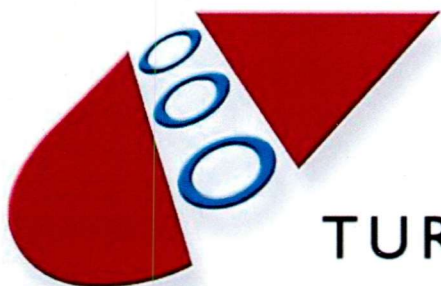
I. Der von der Gemeindeversammlung Turbenthal am 4. Dezember 1995 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Gmeiwerch wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Turbenthal, 8488 Turbenthal (unter Beilage zweier mit Genehmigungsvermerk versehener Exemplare des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi



GEMEINDE
TURBENTHAL

Öffentlicher Gestaltungsplan Gmeiwerch II

Bestimmungen

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 18. Juni 2012

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom der Baudirektion genehmigt am 31. Okt. 2012 BDV Nr. 152 / 12

Für die Baudirektion:

03.02.2012

PETER SAXER

ARCHITEKTURBÜRO

Die Gemeinde Turbenthal erlässt, gestützt auf § 83 f. PBG, den öffentlichen Gestaltungsplan Gmeiwerch II mit folgende Bestimmungen:

Art. 1 Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im massgebenden Situationsplan 1:500 markierte Gebiet. Sie ersetzen den Gestaltungsplan von 1994/95.

Art. 2 Zweck / Nutzungsweise

Der Gestaltungsplan regelt die Gebäudemasse und –standorte sowie die Erschliessungsstrasse für:

- die Fabrik E. Jucker AG (Kat. Nr. 2574)
- *einen Teilbereich des Grundstückes der Firma Eduard Steiner AG (Kat. Nr. 2592)
- die Sportanlage „Gmeiwerch“.

Für die im Plan bezeichneten Bauten sind folgende Nutzungen zugelassen:

<u>Nr.</u>	<u>Nutzung</u>
1	Reithalle mit Reiterstübli und Terrasse
2	Materialschopf mit Juryraum, Sekretariat und Ausbildungsräume
3	Tribünenbauten
4	Tennisclubhaus
5	Materialcontainer Fussballclub
6	Bistro Fussballclub
7	Armbrustschützenhaus
8	10-Meter-Stand und Materialraum
9	Vereinslokal Fussballclub
10	Fabrikgebäude der Fa. Jucker AG
11	Fabrikgebäude der Fa. Jucker AG

Art. 3 Baubereiche

Die Lage der Gebäude und Anlagen sowie der Quartierstrasse auf dem Grundstück Kat. Nr. 2592 richten sich nach der Festlegung im Gestaltungsplan 1:500.

Für Bauten gelten folgende Masse:

<u>Gebäude Nr.</u>	<u>Gebäudehöhe max. m</u>	<u>Firsthöhe max. m</u>
1	8.50	5.00
2	7.50	1.50
3	6.00	
4	5.00	3.50
5	4.50	1.50
6	4.50	1.50
7	4.50	4.00
8	6.00	1.50
9	7.50	3.50
10	11.00	3.00
11	13.00	5.00

Ausserhalb der bezeichneten Gebäudegrundflächen sind besondere Gebäude nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 20 m² Gebäudegrundfläche und 4 m grösste Höhe aufweisen.

Art. 4 Projektierungsspielraum

Die Baubereiche haben folgenden Projektierungsspielraum:

<u>Gebäude-Nrn.</u>	<u>Lagemässig m</u>	<u>Höhenmässig m</u>
1	+/- 1.00	+/- 1.00
2	+/- 1.00	+/- 0.50
3	+/- 1.00	+/- 0.50
4	+/- 1.00	+/- 0.50
5	+/- 0.50	+/- 0.30
6	+/- 1.00	+/- 0.50
7	+/- 1.00	+/- 0.50
8	+/- 1.00	+/- 0.50
9	+/- 1.00	+/- 0.50
10	+/- 0.50	+/- 0.50
11	+/- 1.00	+/- 0.50

Art. 5 Gestaltung der Bauten

Bauten und Anlagen für sich und in Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Diese Anforderungen gelten auch für Materialien und Farben. Anbauten sind den bestehenden Gebäuden anzupassen.

Dach-Sonnenkollektoren sind gestattet, massgebend ist das Merkblatt „Solaranlagen ausserhalb der Bauzonen“ (Art. 18a RPG) des Amtes für Raumentwicklung.

Art. 6 Erschliessung

Die Zufahrt hat über den Käppeliweg zu erfolgen. Die Bereitstellung der erforderlichen Motorfahrzeug-Abstellplätze erfolgt etappenweise mit den jeweiligen Bauvorhaben. Die weiteren Infrastrukturanlagen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.

Im Einvernehmen mit der Wasserversorgung Turbenthal und dem zuständigen Feuerwehrkommandanten ist ein Erschliessungskonzept für die Wasserversorgungs- und Hydrantenanlagen zu erarbeiten.

Art. 7 Umgebungsgestaltung

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen, der die gute ortsbauliche und landschaftliche Einordnung sicherstellt.

Der Gewässerraum nach Art. 41a GSchV ist im Sinne von Art. 41c GSchV extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften. Bauliche Veränderungen im Gewässerraum bedürfen einer Bewilligung der kantonalen Wasserbaubehörde.

Sämtliche Bauten, welche im Untergrund erstellt werden (z.B. Fundamente, Werkleitungen etc.) sind durch das AWEL bewilligen zu lassen.

Art. 8 Einzäunung, Ballfanggitter

Die bestehenden Einzäunungen und Ballfanggitter der Sportanlagen dürfen in der jetzigen Form ersetzt werden. Für die 2 zusätzlichen Tennisplätze und die Ballwand ist eine Erweiterung zulässig. Entlang der Bahnlinie dürfen die Ballfangzäune nicht entfernt werden.

Art. 9 Platzbeleuchtungen

Platzbeleuchtungen dürfen gemäss den Richtlinien der Sportverbände ersetzt oder neu erstellt werden. Für den Reitplatz und die zusätzlichen Tennisplätze können Beleuchtungskandelaber gebaut werden.

Die Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen, Vollzug Umwelt Nr. 8010, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL 2005) sind zu beachten.

Die Beleuchtungsdauer richtet sich nach der Polizeiverordnung der Gemeinde Turbenthal (Art. 44 Sportveranstaltungen im Freien).

Art. 10 Empfindlichkeitsstufe

Gemäss Art. 43 LSV sind die Gebiete des Gestaltungsplans folgenden Empfindlichkeitsstufen zugeteilt:

Sportanlage	III
Fabrikareale	IV

Art. 11 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan „Gmeiwerch II“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Gleichzeitig tritt der am 31. Januar 1996 vom Regierungsrat genehmigte Gestaltungsplan „Gmeiwerch“ ausser Kraft.