

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Dezember 1996

3455. Privater Gestaltungsplan Eichholz, Wetzikon

Für den in der Landwirtschaftszone gelegenen landwirtschaftlichen Hof Eichholz mit ehemaligem Hundeheim in Kempton ist durch den Verein «Pflug», Wetzikon, ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 18. Juni 1996 hat diesem die Gemeindeversammlung Wetzikon zugestimmt. Gegen diesen Beschluss sind gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 24. Juli 1996 und Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 30. Juli 1996 keine Rekurse erhoben worden. Mit Schreiben vom 4. September 1996 ersucht die Gemeinde um Genehmigung des privaten Gestaltungsplans.

Mit dem Gestaltungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen für den Aufbau und den Betrieb einer Institution der Kultur-, Sozial- und Jugendarbeit geschaffen werden. Ziel ist es, ein Jugend-Projekt für Freizeit, Landwirtschaft, Unterricht und Gestaltung auf dem landwirtschaftlichen Hof Eichholz zu verwirklichen. Der Gestaltungsplan ermöglicht eine im Rahmen dieser Zielsetzung angemessene Entwicklung. Die Bau- und Nutzungsvorschriften sind entsprechend zielgerichtet festgelegt.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan «Eichholz», dem die Gemeindeversammlung Wetzikon am 18. Juni 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon, 8622 Wetzikon (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Privater Gestaltungsplan EICHHOLZ Kempten - Wetzikon

MST. 1: 500

PROJEKTVERFASSER: STINDT RHINER CUENDET ARCHITEKTEN
TEL 052-364'16'97 FAX 052-364'16'47 BERGSTRASSE 10 CH-8353 ELGG

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN FESTGESETZT

AM: 28.8.96 • D. SCHAER : D. Schär Heppeli
AM: 28.8.96 • A. GROB'S ERBEN : F. Grob

VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG ZUGESTIMMT

AM: 18. JUNI 1996 • DER PRÄSIDENT : [Signature]
• DER SCHREIBER : [Signature]

11. Dez. 1996

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR. 3455 VOM:

VOR DEM REGIERUNGSRATE

DER STAATSSCHREIBER:

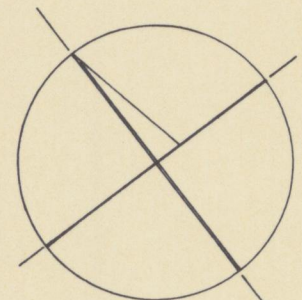
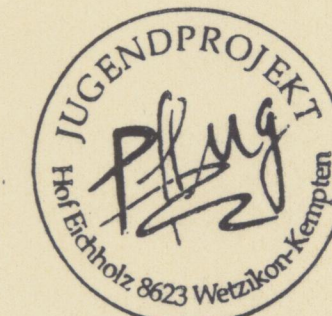


[Signature]



LEGENDE

-  GELTUNGSBEREICH
-  BAUBEREICH
-  BESTEHENDE BAUTEN



Kanton Zürich

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Gemeinde Wetzikon

Privater Gestaltungsplan EICHHOLZ Kempten - Wetzikon

MST. 1: 500

PROJEKTVERFASSER: STINDT RHINER CUENDET **ARCHITEKTEN**

TEL 052-364'16'97 FAX 052-364'16'47 BERGSTRASSE 10 CH-8353 ELGG

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN FESTGESETZT

AM: **04. Nov. 1996** • D. SCHAER : *D. Schuer-Beppi*
AM: *10.11.96* • A. GROB'S ERBEN : *A. Grob*

VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG ZUGESTIMMT

AM: **18. Juni 1996** • DER PRÄSIDENT : *[Signature]*
• DER SCHREIBER : *[Signature]*

11. Dez. 1996

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR. **3455** VOM:

VOR DEM REGIERUNGSRATE

DER STAATSSCHREIBER:

[Signature]



Privater Gestaltungsplan „Eichholz“ in Kempten

Bestimmungen

1 Geltungsbereich

- 1.1 Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans Eichholz ist im zugehörigen Plan 22/1, Maßstab 1:500 bezeichnet. Dieser ist integrierter Bestandteil dieser Bestimmungen.
- 1.2 Die Zufahrt ab Adetswilerstrasse bis zum Plangebiet ist ebenfalls in Plan 22/1, Maßstab 1:500 dargestellt.

2 Zweck

- Der Gestaltungsplan bezweckt
- 2.1 die baurechtlichen Voraussetzungen für den Aufbau und den Betrieb einer Institution der Kultur-, Sozial- und Jugendarbeit zu schaffen.
 - 2.2 der Jugend einen authentischen Bezug zur Natur und zur Landwirtschaft zu ermöglichen.

3 Nutzungsweise

- 3.1 Im Baubereich A sind Bauten, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft dienen, zulässig. Bei Gebäudeerweiterungen ist der Nachweis zu erbringen, dass diese für die Führung des Betriebes notwendig sind.
- 3.2 Im Baubereich B und C sind Bauten, die der Kultur-, Sozial- und Jugendarbeit dienen, zulässig. Die Anzahl Schlafplätze für Gruppenunterkünfte wird auf maximal 40 beschränkt. Für Betreuer sind maximal zwei Zimmer zulässig.
- 3.3 Veranstaltungen der Erwachsenenbildung und grössere öffentliche Anlässe mit entsprechendem Verkehrsaufkommen sind nicht gestattet.

4 Gestaltung

- 4.1 Im Baubereich B darf die Höhe der Bauten folgendes Profil nicht überschreiten: Höhe ab Oberkante Fussboden Erdgeschoss bis theoretischer Durchstosspunkt Fassade / Dachfläche = 7 m und ab Durchstosspunkt Fassade / Dachfläche eine Dachprofillinie von 35 Grad Neigung zur Horizontalen.
- 4.2 Im Baubereich C ist ein besonderes Gebäude gem. § 273 PBG zulässig.
- 4.3 Flachdächer sind nicht zulässig.

5 Erschliessung

- 5.1 Die Verkehrserschliessung erfolgt ab der Adetswilerstrasse durch den Ausbau des über den Damm führenden Flurwegs (Nr. 444) in einen Zufahrtsweg gemäss den kantonalen Zugangsnormalien werden (siehe Plan 22/1).

- 5.2 Für die im Gestaltungsplan liegenden Gebäulichkeiten dürfen max. 3 Fahrzeugstellplätze für Bewohner, Schulungsangestellte und Anlieferung bei den Gebäuden und 6 Besucherparkplätze nördlich des Tobels zwischen Hof und Adetswilerstrasse angelegt werden (siehe Plan 22/1).
- 5.3 Das Plangebiet ist mit Wasser-, Elektroversorgungs- und Kanalisationsanlagen erschlossen.

6 Umgebungsgestaltung

- 6.1 Wege, Plätze und Werkbereich müssen wasserdurchlässig sein und dürfen nicht mit Schwarzbelägen versiegelt werden.
- 6.2 Die bestehende Linde beim Baubereich A ist zu schützen.

7 Empfindlichkeitsstufe

- 7.1 Gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung wird das Gebiet des Gestaltungsplans der Empfindlichkeitsstufe III (zugelassen sind mässig störende Betriebe) zugeordnet.

8 Inkrafttreten

- 8.1 Der Private Gestaltungsplan tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.