



VERFÜGUNG

vom 18. September 2003

**Wetzikon. Öffentlicher Gestaltungsplan Mattacher (Änderung)
Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit BDV Nr. 898/2002 wurde der öffentliche Gestaltungsplan Mattacher genehmigt. Am 3. Juni 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Wetzikon die Änderungen des öffentlichen Gestaltungsplanes Mattacher und des Zonenplanes. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. Juli 2003 und des Bezirksamtes Hinwil vom 31. Juli 2003 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 6. August 2003 ersucht die Gemeinde Wetzikon um Genehmigung der Vorlage.

Das fragliche Gebiet liegt gemäss kantonalem Richtplan im Siedlungsgebiet. Der regionale Richtplan hat es dem Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Mit dem Gestaltungsplan wurde die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, den in der Landwirtschaftszone gelegenen Mehrzweckplatz für Chilbi, ZOM, Zirkus sowie für Sport- und Kulturveranstaltungen zu nutzen. Damit die bestehende Curlinghalle erweitert werden kann, soll auf dem Grundstück Kat. Nr. 797 ein Landstreifen von 12.70 m Breite und rund 80 m Länge von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden. Gleichzeitig soll der Perimeter des Gestaltungsplanes angepasst werden.

Die geringfügige Anpassung der Bauzonengrenze im Bereich der Curlinghalle ist sachgerecht und von untergeordneter Bedeutung. Der Anpassung des Gestaltungsplanes steht nichts entgegen.

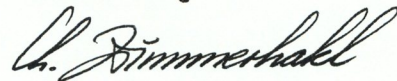
Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Wetzikon am 3. Juni 2003 festgesetzten Änderungen des öffentlichen Gestaltungsplanes Mattacher und des Zonenplanes werden genehmigt.
- II. Die Gemeinde Wetzikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon (unter Beilage von sechs Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 18. September 2003
031690/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:





VERFÜGUNG

vom 20. August 2002

Wetzikon. Öffentlicher Gestaltungsplan Mattacher

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 10. Juni 2002 setzte die Gemeindeversammlung Wetzikon den öffentlichen Gestaltungsplan Mattacher fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. August 2002 und des Bezirkrates Hinwil vom 12. August 2002 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 24. Juni 2002 ersucht die Gemeinde Wetzikon um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des in der Landwirtschaftszone gelegenen Mehrzweckplatzes für Chilbi, ZOM, Zirkus sowie Sport- und Kulturveranstaltungen geschaffen.

Das Gebiet Mattacher liegt gemäss dem kantonalen Richtplan im Siedlungsgebiet. Der regionale Richtplan hat es dem Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Das bis zum Jahr 2015 befristete Nutzungsrecht an den Grundstücken Kat.-Nrn. 6742 und 797, Mattacher sowie die Teilrenaturierung des Wildbaches wurden mit Dienstbarkeitsvertrag vom 12. Dezember 2001 zwischen Kanton als Grundeigentümer, Gemeinde und Pächter geregelt. Für die Neugestaltung des Mehrzweckplatzes wurde vorgängig mit Urnenabstimmung vom 3. März 2002 einem Kredit zugestimmt. Die Nutzungsbestimmungen wurden entsprechend zielgerichtet festgelegt.

Der öffentliche Gestaltungsplan umfasst den Situationsplan Mst. 1:500 mit den dazugehörigen Bestimmungen. Die Erläuterungen zum öffentlichen Gestaltungsplan gemäss Art. 47 RPV liegen vor.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Mattacher, den die Gemeindeversammlung Wetzikon am 10. Juni 2002 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Wetzikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon, an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 20. August 2002
021341/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

Ch. Zimmerhals

Oeffentlicher Gestaltungsplan Mattacher

1: 500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am **10. Juni 2002**

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Der Schreiber:

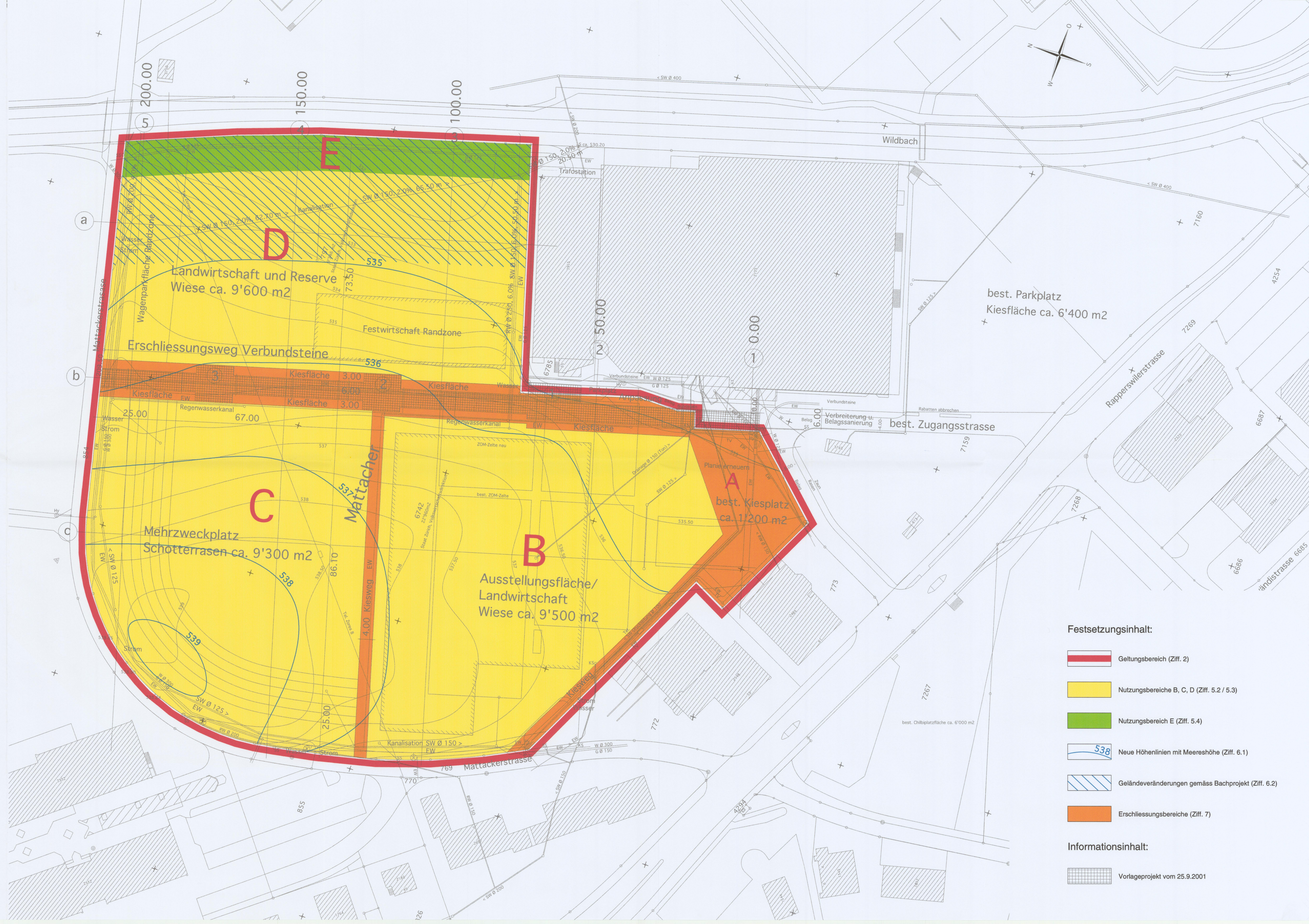
Von der Baudirektion genehmigt am **20. Aug. 2002**

Für die Baudirektion: BDV-Nr. 8991 02

Suter • von Känel • Wild • AG
Orts- und Regionalplaner FSU sia
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich
Telefon 01/615 13 90 Fax 01/615 13 99 info@skw.ch 32285 - 22.3.2002

Bestimmungen

- Zweck**
- Der Oeffentliche Gestaltungsplan Mattacher bezweckt die Nutzbarkeit des in der Landwirtschaftszone gelegenen Mehrzweckplatzes für Chilbi, ZOM, Zirkus sowie Sport- und Kulturveranstaltungen.
- Geltungsbereich**
- Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes ist im nebenstehenden Situationsplan 1:500 festgelegt.
- Verhältnis zum übergeordneten Recht und zu anderen Festlegungen**
- Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die Bau- und Zonenordnung, das Planungs- und Baugesetz sowie der Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Volkswirtschaftsdirection, der Baudirektion und der Gemeinde Wetzikon vom Dezember 2001 massgebend.
 - Die Landflächen innerhalb des Geltungsbereiches unterstehen nach wie vor den Bestimmungen des bürgerlichen Bodenrechtes.
- Bauten und Anlagen**
- Es sind nur temporäre Bauten wie Festzelte, Chilibahnen, Ausstellungsstände und Fahrnisbauten sowie die dazu erforderlichen ergänzenden Anlagen zulässig.
- Nutzungsbereiche**
- Die zulässige Nutzweise ergibt sich aus dem Zweck des Gestaltungsplanes.
 - Die Nutzungsbereiche B und D sind landwirtschaftlich nutzbar zu halten, wenn sie nicht für Veranstaltungen benötigt werden.
 - Der Nutzungsbereich C ist als Mehrzweckfläche auszubilden und mit einem Schotterrasen zu versehen.
 - Der Nutzungsbereich E dient dem Ausbau und der Wiederbelebung des Wildbaches.
- Geländeveränderungen**
- Geländeveränderungen sind zulässig, wobei die im Plan bezeichneten neuen Höhenlinien mit einer Abweichung von höchstens ± 0.50 m einzuhalten sind.
 - Im Nutzungsbereich E und den angrenzenden Flächen des Nutzungsbereiches D sind die Geländeänderungen im Rahmen des Bachprojektes festzulegen.
- Erschliessungsbereiche**
- Die Erschliessungsbereiche sind in wasserdurchlässigen Belägen (Kies, Verbundsteine etc.) auszuführen und müssen öffentlich zugänglich sein.
 - Der zentrale Erschliessungsweg in Nord-Süd-Richtung ist in einer Breite von 6.00 m mit Verbundsteinen vorzusehen und mit platzartigen Ausweitungen zu gliedern.
- Werkleitungen**
- Die Werkleitungen sind in den Erschliessungsbereichen oder in den Randzonen der Nutzungsbereiche anzuordnen.
- Inkrafttreten**
- Der Oeffentliche Gestaltungsplan Mattacher tritt 10 Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.



- Festsetzungsinhalt:**
- Geltungsbereich (Ziff. 2)
 - Nutzungsbereiche B, C, D (Ziff. 5.2 / 5.3)
 - Nutzungsbereich E (Ziff. 5.4)
 - Neue Höhenlinien mit Meereshöhe (Ziff. 6.1)
 - Geländeänderungen gemäss Bachprojekt (Ziff. 6.2)
 - Erschliessungsbereiche (Ziff. 7)
- Informationsinhalt:**
- Vorlageprojekt vom 25.9.2001

Teilrevision

öffentlicher Gestaltungsplan Mattacher

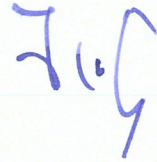
1:1'000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 3. Juni 2003

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident:



Der Schreiber:



Von der Baudirektion genehmigt am: **18. Sep. 2003**

Für die Baudirektion



BDV Nr. 957/03

Suter•von Känel•Wild•AG

Orts- und Regionalplaner FSU sia
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich

Telefon 01/315 13 90 Fax 019315 13 99 info@skw.ch 31039-22.1.2003

Revision öffentlicher Gestaltungsplan Ausschnitt Mattacher 1:1000

Gestaltungsplan alt:



Gestaltungsplan neu:

