



VERFÜGUNG

vom 30. Januar 2014

Rickenbach. Privater Gestaltungsplan Brüel

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 23. September 2013 stimmte der Gemeinderat Rickenbach dem privaten Gestaltungsplan Brüel zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 6. November 2013 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 7. November 2013 ersucht die Gemeinde Rickenbach um Genehmigung der Vorlage.

Im Rahmen der mit Verfügung der Baudirektion ARE/94/2011 vom 5. Juli 2011 genehmigten Revision der kommunalen Nutzungsplanung wurde das Gebiet Brüel in eine Erholungszone für Pferdesport mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Art. 25 Bau- und Zonenordnung umgezont. Damit wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Reit- und Sportanlage im Landwirtschaftsgebiet, die teilweise in der Erholungszone und teilweise in der Freihaltezone liegt, geschaffen.

Mit dem privaten Gestaltungsplan werden die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für die nachträgliche Bewilligung der bereits erstellten Brücke über den Sulzergraben, öffentliches Gewässer Nr. 3, und die Erstellung eines Pferdeauslaufs (Allwetterplatz) mit Pferdeweiden auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 3316 und 3317 geschaffen.

Die gemäss kantonaler Vorprüfung vom 27. Juli 2012 verlangten Vorschriften zum Hochwasserschutz gewährleisten, dass sämtliche Bodenveränderungen so vorzunehmen sind, dass die Höhenlage des gewachsenen Terrains unverändert bleibt. Die Anliegen des Bodenschutzes hinsichtlich Bodenrekultivierung und Bodenfruchtbarkeit werden sichergestellt.

Die Akten, bestehend aus dem Situationsplan 1:1000 und den dazugehörigen Vorschriften, sind vollständig. Der Bericht nach Art. 47 RPV liegt vor.

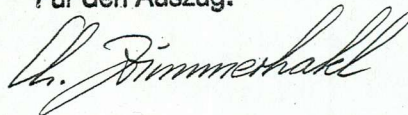
Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan Brüel, dem der Gemeinderat Rickenbach am 23. September 2013 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 560.00 (106 528 / 83100.40.100) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Rickenbach 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.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Rickenbach (unter Beilage von je drei Dossiers), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers), an die Bachmann Stegemann + Partner, Ingenieure für Geomatik, Bau- und Raumplanung, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen (Nachführungsstelle), sowie an Felix Widmer, Hauptstrasse 3, 8545 Rickenbach (Rechnungsadressat).

Zürich, den 30. Januar 2014
131977/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:





Privater Gestaltungsplan Brüel

Situation 1 : 1'000

Von den Eigentümern festgesetzt am: 02.SEP.2013
Grundeigentümer Kat. Nr. 3316:

02.SEP.2013

H. Kühn

Grundeigentümer Kat. Nr. 3296/3317:
Die Gemeindepräsidentin:

Der Schreiber:

J. B. O.

Grundeigentümer Kat. Nr. 3297:

J. H. O.

Vom Gemeinderat zugestimmt am: 23.SEP.2013
Die Gemeindepräsidentin:

23.SEP.2013

Der Schreiber:

J. B. O.

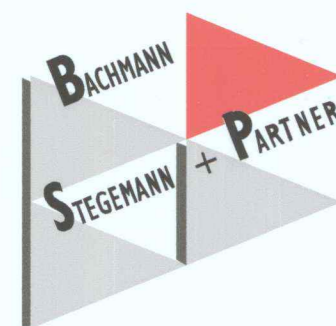
Von der Baudirektion
genehmigt am 30. Jan. 2014

BDV Nr. 121/14

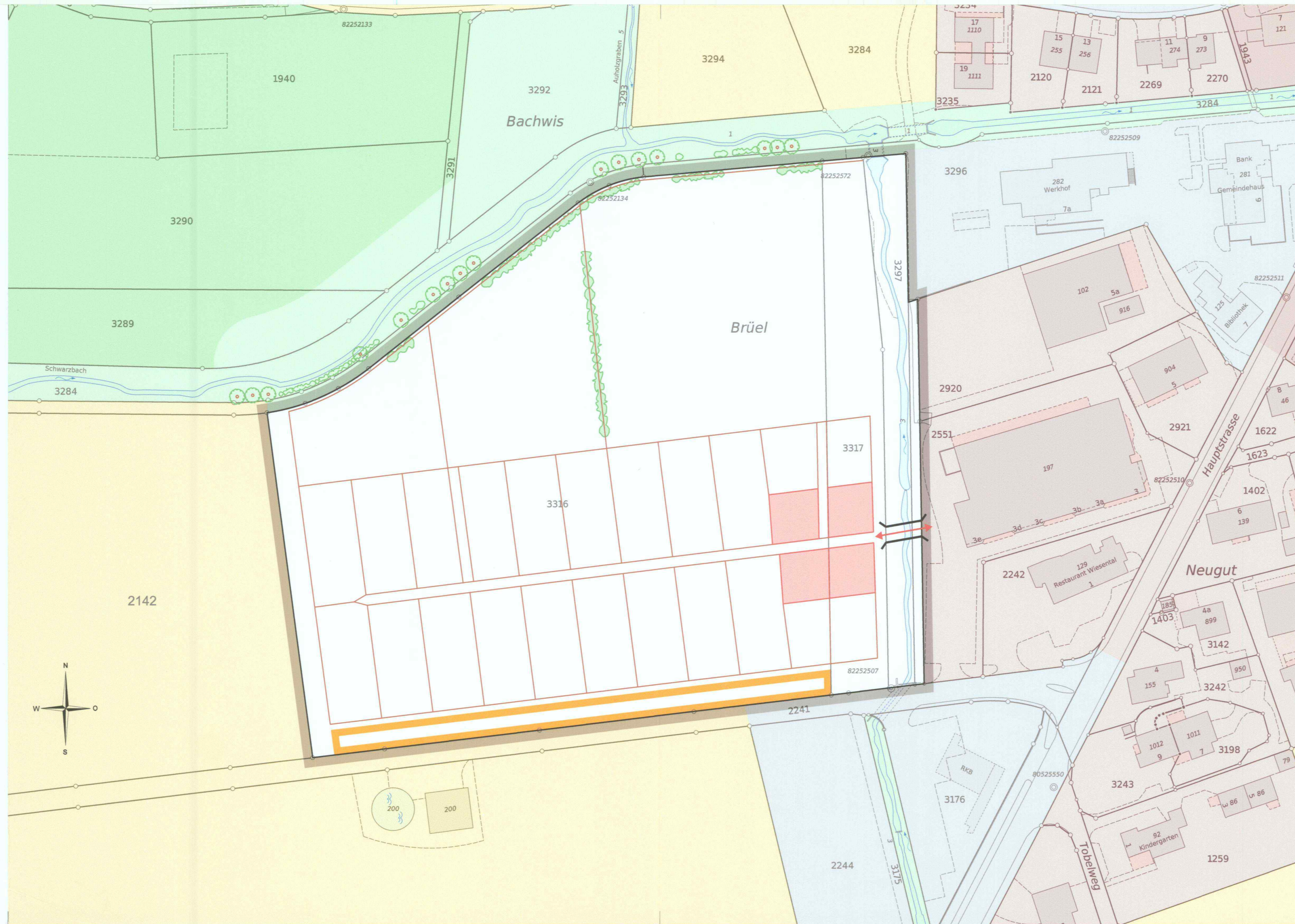
Für die Baudirektion

H. Zimmerhald

8450 Andelfingen, 10. Mai 2013



INGENIEURE FÜR GEOMATIK
BAU- UND RAUMPLANUNG
8450 ANDELFINGEN



Legende

Planinhalt:

- Geltungsbereich
- Zaun
- Behelfsparkplatz
- Brücke
- Zugangsweg / Reitweg
- Allwetter-Auslauf
- neue Bepflanzung
- Reitplatz und Umgebung unverändert

Informationsinhalt:

- Kernzone KK
- Kernzone KÜ
- Zone für öffentliche Bauten
- Landwirtschaftszone kantonal
- Freihaltezone
- Erholungszone
- öffentliche Gewässer
- bestehende Bäume
- bestehende Gebüsche

	Datum	GEZ	SB	PL	Format	Pfad / Dateiname
Erstellung	24.02.12	vom	pam	baf	30 x 84	Q:\proj_E_v8\IEPL3\IEPL3.357\pl3357st_Gestaltungsplan_2_entwurf.dgn
Änderungen	20.04.12	hao	pam	baf	30 x 84	Stellungnahme Gemeinderat vom 27. März 2012
	10.05.13	ded	pam	baf	30 x 84	Öffentliche Auflage

Kanton Zürich
Gemeinde Rickenbach

2

Privater Gestaltungsplan Brüel

Kataster Nrn. 3316, 3317, 3296 (teilweise) und 3297

Vorschriften

Von den Eigentümern festgesetzt am:
Grundeigentümer Kat. Nr. 3316:

02.SEP.2013

H. Wamen

Grundeigentümer Kat. Nrn. 3296/3317:
Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

[Signature]

[Signature]

Grundeigentümer Kat. Nr. 3297:

[Signature]

Vom Gemeinderat zugestimmt am:
Die Gemeindepräsidentin:

23.SEP.2013

Der Gemeindeschreiber:

[Signature]

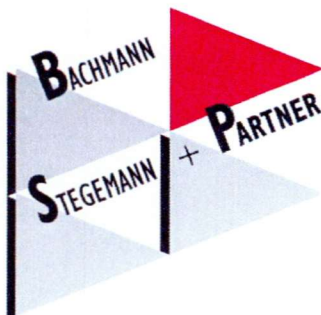
[Signature]

Von der Baudirektion
genehmigt am: 30. Jan. 2014

ARE-Nr. 12114

Für die Baudirektion:

[Signature]



INGENIEURE FÜR GEOMATIK
BAU- UND RAUMPLANUNG
8450 ANDELFINGEN

Tel 052 305 22 55
Fax 052 305 22 56
info@bspartner-ing.ch
www.bspartner-ing.ch

8450 Andelfingen, 10. Mai 2013



Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	2
Art. 1	Geltungsbereich	2
Art. 2	Zweck	2
Art. 3	Bestandteile und ihre Wirkung	2
II.	Pferdeauslauf, Pferdeweiden und Behelfsparkplatz	2
Art. 4	Allwetter-Auslauf	2
Art. 5	Pferdeweiden	2
Art. 6	Behelfsparkplatz	2
Art. 7	Gewachsenes Terrain	3
Art. 8	Neubauten	3
III.	Bachlandschaftsgestaltung	3
Art. 9	Hecken und Sträucher	3
IV.	Weitere Bestimmungen	3
Art. 10	Bodenschutz und Baubegleitung	3
Art. 11	Emissionsbegrenzung	3
V.	Schlussbestimmungen	3
Art. 12	Inkrafttreten	3

Erstellung	Datum	SB	PL	Pfad / Dateiname
	20.01.12	pam	baf	I:\PROJ_E\EPL\EPL3\EPL3_357\gültige_Dokumente\pl3357tb_gp-vorschriften_130510.docx
				Beschrieb
Änderungen	24.04.12	pam	baf	Stellungnahme Gemeinderat vom 27. März 2012
	20.11.12	pam	baf	Vorprüfung vom 27. Juli 2012
	10.05.13	pam	baf	Öffentliche Auflage



Gestaltungsplanvorschriften

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

1 Die Vorschriften gelten für das im Situationsplan Mst. 1:1'000 umgrenzte, als „Geltungsbereich“ bezeichnete Gebiet. Sofern nachstehend nichts anderes bestimmt ist, gelten die massgebenden übergeordneten Vorschriften sowie Art. 24 und 25 der Bau- und Zonenordnung.

2 Alle in der Legende des Gestaltungsplanes als Planinhalt bezeichneten Elemente sind allgemein verbindlich. Die übrigen Elemente sind richtungsweisend.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan schafft die Voraussetzung zum Bau und Betrieb der Brücke sowie des Pferdeauslaufs und der Pferdeweiden Brüel. Darin ist der Nachweis zu erbringen, dass die Auflagen des Hochwasserrückhaltebeckens und der Bachlandschaftsgestaltung eingehalten sind. Darüber hinaus bezweckt der Gestaltungsplan die optimale Nutzung der verfügbaren Flächen.

Art. 3 Bestandteile und ihre Wirkung

Bestandteile	Verbindlichkeit	Nummer
Plan Situation 1:1'000	allgemeinverbindlich	1
Vorschriften	allgemeinverbindlich	2
Planungsbericht	informativ	3

II. Pferdeauslauf, Pferdeweiden und Behelfsparkplatz

Art. 4 Allwetter-Auslauf

In den bezeichneten Bereichen wird ein allwettertauglicher Pferdeauslauf erstellt.

Art. 5 Pferdeweiden

In allen übrigen Bereichen bleiben die bestehenden Pferdeweiden unverändert.

Art. 6 Behelfsparkplatz

Entlang der Strasse südlich des Perimeters wird ein behelfsmässiger Parkplatz betrieben.



Art. 7 Gewachsenes Terrain

Sämtliche Bodenveränderungen sind so vorzunehmen, dass die Höhenlage des gewachsenen Terrains unverändert belassen wird.

Art. 8 Neubauten

Hochbauten sind nicht zulässig.

III. Bachlandschaftsgestaltung

Art. 9 Hecken und Sträucher

An den bezeichneten Stellen sind neue Hecken / Sträucher zu pflanzen. Die Wahl der Pflanzenarten hat in Absprache mit dem kantonalen Amt für Landschaft und Natur (Fachstelle Naturschutz) zu erfolgen.

IV. Weitere Bestimmungen

Art. 10 Bodenschutz und Baubegleitung

1 Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit dem Boden aufzuzeigen. Dazu bedarf es auch der Zustimmung des Kantons.

2 Ausgehobener Boden ist entweder vor Ort für die Wiederherstellung von Böden oder andernorts für eine Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von anthropogen veränderten Böden zu verwerten.

3 Massgebend für die Projektierung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten sind die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich, Mai 2003.

4 Im Bereich der Allwetterplätze sind bei einem allfälligen Rückbau wieder Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit (landwirtschaftliche Nutzungseignungsklasse 5 mit einer pflanzennutzbaren Gründigkeit von mindestens 50 cm) herzustellen.

5 Die kantonale Fachstelle Naturschutz ist über den Beginn der Bauarbeiten zu informieren und zu einer Abnahme einzuladen.

Art. 11 Emissionsbegrenzung

Es sind die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung einzuhalten.

V. Schlussbestimmungen

Art. 12 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.