



VERFÜGUNG

vom 22. Dezember 2005

Meilen. Privater Gestaltungsplan Springplatz Pfannenstil

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 12. September 2005 stimmte die Gemeindeversammlung Meilen dem privaten Gestaltungsplan Springplatz Pfannenstil zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 3. November 2005 und des Bezirksrates Meilen vom 10. November 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 16. November 2005 ersucht der Gemeinderat Meilen um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen, in der Erholungszone mit der Zweckbestimmung Pferdesportanlagen (RRB Nr. 1826/1997) eine Halle für die reitsportliche Ausbildung zu erstellen und die Durchführung von reitsportlichen Veranstaltungen zu ermöglichen. Es wird festgestellt, dass innerhalb des Planungs-Perimeters keine Fahrzeugabstellplätze erstellt werden, und dass die von der Gemeindeversammlung am 12. September 2005 festgesetzte Änderung der Bauordnung gleichzeitig mit dem Gestaltungsplan Springplatz Pfannenstil zur Genehmigung vorliegt.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan Springplatz Pfannenstil dem die Gemeindeversammlung Meilen am 12. September 2005 zugestimmt hat, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- II. Dem Grundeigentümer wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: VERIT Verwaltungs- und Immobilien-Gesellschaft,
Herr Dieter Jenny, Klausstrasse 48, 8034 Zürich)

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

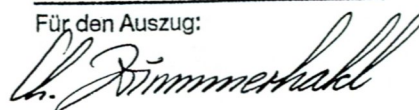
Staatsgebühr	Fr.	696.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	744.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Gemeinderat Meilen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Meilen (für sich und zuhanden des beteiligten Grundeigentümers unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 22. Dezember 2005
051804/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





Kanton Zürich

Gemeinde Meilen

Privater Gestaltungsplan Springplatz Pfannenstiel

1 : 1000 / 1 : 500

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 12. Sep. 2005

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident

Der Schreiber:

Von der Baudirektion
genehmigt am: 22. Dez. 2005

BDV Nr. 13601/05

Für die Baudirektion

Bau- und Nutzungsvorschriften für den Gestaltungsplan "Springplatz Pfannenstiel"

Gestützt auf die §§ 83 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975, PBG) wird dem privaten Gestaltungsplan "Springplatz Pfannenstiel" gemäss Plänen und dazugehörigen Vorschriften vom 4. August 2004 zugestimmt.

Art. 1 Zweck

Der Gestaltungsplan und die dazugehörenden Bau- und Nutzungsvorschriften bezwecken, die Grundlagen für den Bau einer Halle für die reitsportliche Ausbildung und die Durchführung von reitsportlichen Veranstaltungen zu schaffen.

Art. 2 Geltungsbereich, Planunterlagen

Der Gestaltungsplan umfasst den im Plan Nr. 1 (Situationsplan Massstab 1:1000, vom 15. Juni 2004, rev. 22. Dezember 2004) bezeichneten Planungssperimeter (grün angelegt) auf den Grundstücken Kat.Nr. 11176 und Teil Kat.Nr. 4568 (Alter Herren-Weg). Er enthält im Weiteren die Gebäude-Mantellinien für den Bau einer Reithalle (gebrochen blau angelegt). Die Gebäude-Mantellinien gemäss Plan Nr. 1 bezeichnen den Bauperimeter. Plan Nr. 2 (Terrainschnitte A/B/C mit Gebäude-Mantellinien, Massstab 1:500, vom 15. Juni 2004, rev. 4. August 2004) definiert die Terrainveränderungen (schwarz und gelb angelegt) und enthält die Gebäude-Mantellinien (gebrochen blau angelegt).

Art. 3 Inhalt

Die zulässigen baulichen Grundstücksnutzungen und die Erschliessung des Gestaltungsplan-gebietes ergeben sich aus den Plänen Nr. 1 und Nr. 2.

Der Gestaltungsplan bezeichnet:

- den Planungssperimeter
- die Gebäude-Mantellinien und den Bauperimeter
- die bestehenden und abzubrechenden Bauten
- den Standort für den Neubau
- die Zufahrt
- die Terrainveränderungen

Massgebend sind die nachfolgenden Bau- und Nutzungsvorschriften.

Art. 4 Bestehende Bauten

Die bestehenden Bauten gemäss Plan Nr. 1 (gelb abgelegt) müssen zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Reithalle (Bauabnahme) abgebrochen sein.

Art. 5 Reithalle

Es darf innerhalb der im Plan Nr. 1 gebrochen blau angelegten Gebäude-Mantellinien (Bauperimeter) folgende Neubaute erstellt werden:

- Reithalle mit Tribüne;
- Im Innern der Baute Juryraum, Clubraum, Kücheneinrichtungen und Sanitärzelle mit total maximal 200 m² (BGF) beheizter Fläche.

Art. 6 Grundmasse

Es sind insgesamt Bauten mit 7000.00 m³ gem. SIA 116 zulässig.

Art. 7 Gebäudehöhe und Abmessungen des Hallenbaus

Die maximale Gebäudehöhe und die maximalen Abmessungen des Baukörpers ergeben sich aus den Mantellinien gemäss den Plänen Nrn. 1 und 2. Das Gebäude darf die Mantellinien nicht überschreiten. Vordächer dürfen höchstens 2.00 m über die Mantellinien hinausragen.

Art. 8 Einordnung, Architektonische Gestaltung

Die Baute und die Gesamtanlage (Springplatz) sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der landschaftlichen Umgebung im Ganzen und ihren Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.

Bauteile über Terrain sind mehrheitlich aus Holz auszuführen. Das Dach ist als Satteldachkonstruktion auszubilden. Die Eindeckung hat in dunklem Eternit zu erfolgen.

Art. 9 Terrainveränderungen

Die in den Plänen Nrn. 1 und 2 bezeichneten Terrainveränderungen (schwarz und gelb angelegte Höhenkurven und Terrainschnitte) geben das maximale Ausmass der vorgesehenen Abgrabungen und Aufschüttungen an. Die definitiven Terrainveränderungen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.

Art. 10 Erschliessung Kanalisation

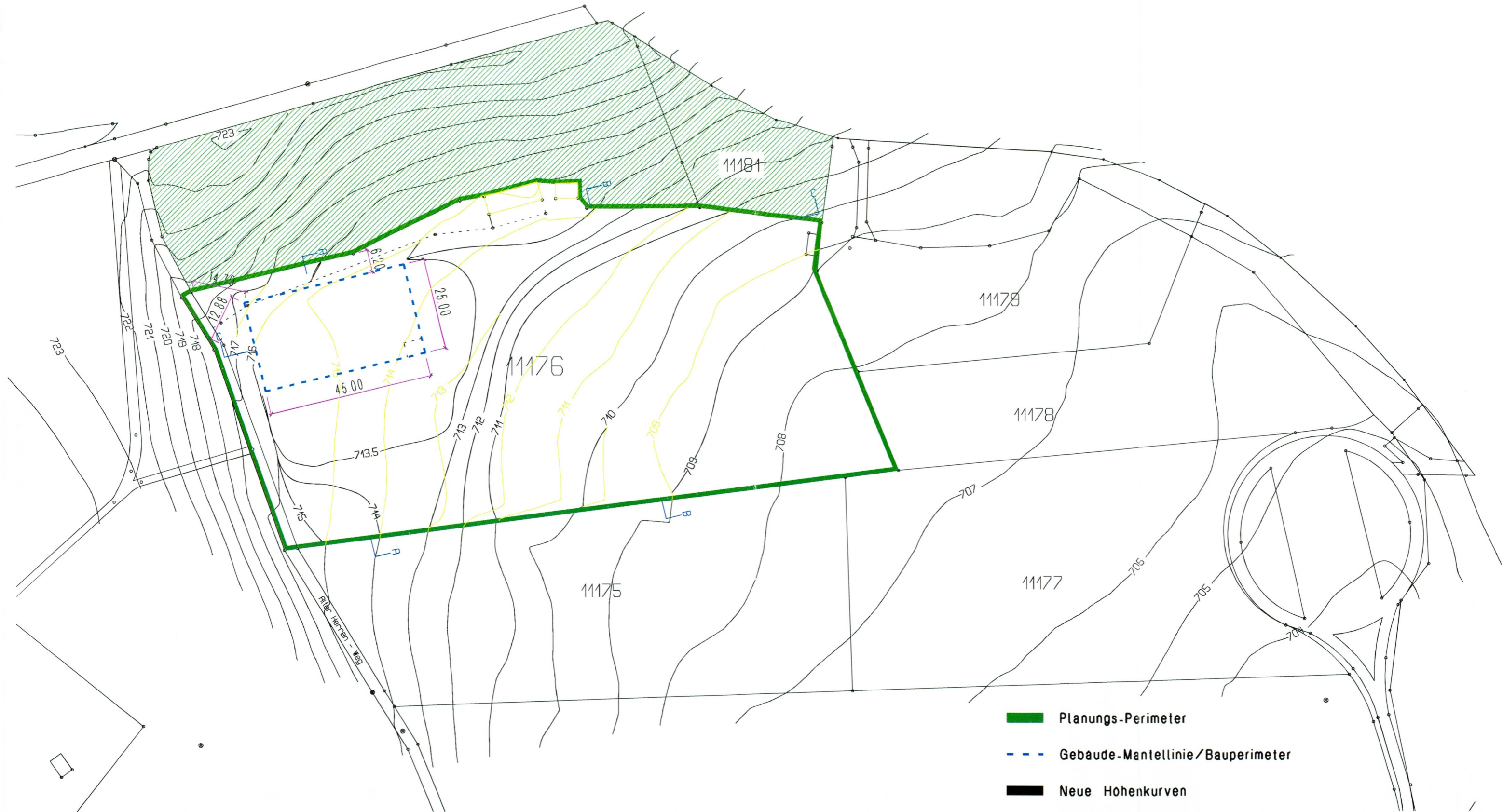
Die Schmutzwasserentsorgung hat mittels Pumpendruckleitung in die öffentliche Kanalisation im Herrenweg im Bereich des Restaurants Pfannenstiel zu erfolgen.

Art. 11 Fahrzeugabstellplätze

Für Pferdetransporter oder Personenwagen sind keine Fahrzeugabstellplätze vorzusehen.

Art. 12 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

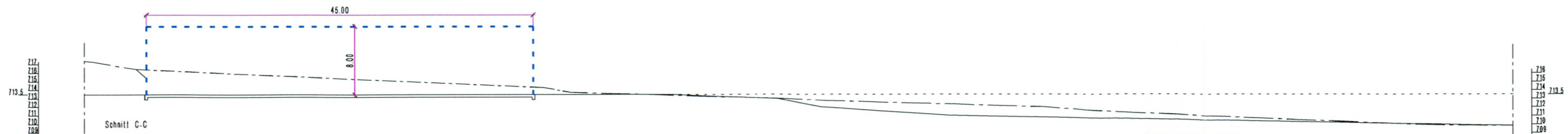
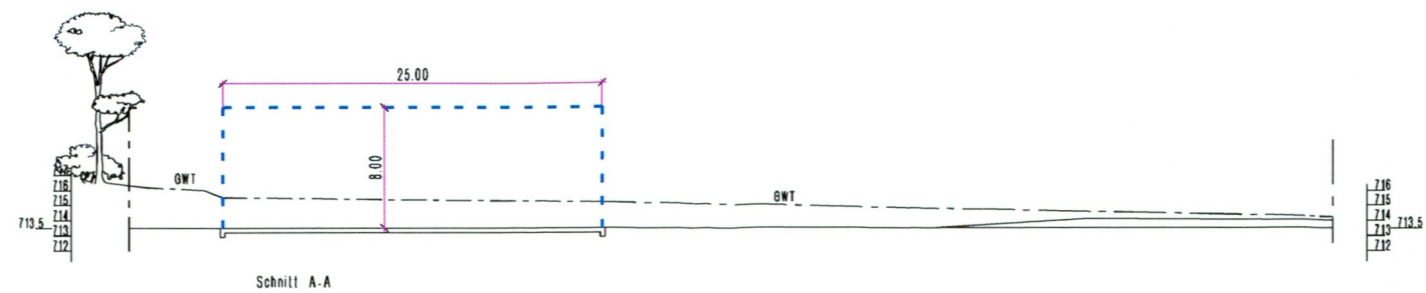


- Planungs-Perimeter
- Gebäude-Mantellinie/Bauperimeter
- Neue Höhenkurven
- Abbruch/Verschiebung Höhenkurven

Gestaltungsplan Springplatz Pfannenstiel 8706 Meilen

Situationsplan Mst. 1 : 1000

Regnr:	Plannr:	1	Plangr:	42/29.7	Gez:	bam	Datum:	15.06.04	Rev:	22.12.04
Verwaltungs- und Immobilien-Gesellschaft Klausstrasse 48, 8034 Zürich								Tel:	389 77 31	
								Fax:	389 77 39	



- Gebäude-Mantellinie
- Neues Terrain
- - - Gewachsenes Terrain
- · · · · Tiefster Punkt der Reithalle

Gestaltungsplan Springplatz Pfannenstiel 8706 Meilen

Terrainschnitte A/B/C mit Gebäude-Mantellinien Mst. 1 : 500

Regnr:	149	Plannr:	2	Plangr:	42/29.7	Gez:	bam	Datum:	15.06.04	Rev:	04.08.04
--------	-----	---------	---	---------	---------	------	-----	--------	----------	------	----------

Verwaltungs- und Immobilien-Gesellschaft
 Klausstrasse 48, 8034 Zürich

 Tel: 389 77 31
 Fax: 389 77 39