

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 12. Februar 1997

316. Privater Gestaltungsplan Gärtnerei «Bodenacher», Wildberg

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Wildberg wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3063/1994 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilte Gebiet der bestehenden Gärtnerei im Bodenacher südöstlich von Ehrikon ist vom Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 13. Dezember 1996 stimmte ihm die Gemeindeversammlung Wildberg zu.

Gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirkrates Pfäffikon vom 15. Januar 1997 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 22. Januar 1997 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Wildberg ersucht mit Schreiben vom 23. Januar 1997 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll der bestehende Gärtnereibetrieb zeitgemäss erneuert und eine angemessene bauliche Erweiterung mit Treibhäusern ermöglicht werden. Die Bau- und Nutzungsvorschriften sind entsprechend zielgerichtet festgelegt. Die Einordnung der neuen Treibhäuser ins Landschaftsbild ist durch den Grüngürtel mit einheimischer Bepflanzung westlich der Gärtnerei gewährleistet. Aufgrund der Genehmigung des Gestaltungsplanes wird die Baudirektion die Landwirtschaftszone aufzuheben haben.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Gärtnerei «Bodenacher», dem die Gemeindeversammlung Wildberg mit Beschluss vom 13. Dezember 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wildberg, 8321 Wildberg (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:

i.V.
Hirschi



Kanton Zürich
Gemeinde Wildberg

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Privater Gestaltungsplan Bodenacher

Von den Grundeigentümern festgesetzt am: 28. November 1996

Kat. Nr. 2285:

Meliorationsgenossenschaft Wildberg
der Präsident: der Aktuar:

Kat. Nr. 3730:

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 13. DEZ. 1996

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 316 am: 12. Feb. 1997

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
in Vertretung

Hirschi



Suter • von Känel • AG

Orts- und Regionalplaner BSP SIA
Kleinstrasse 15 8008 Zürich

Telefon 01/252 74 80
Telefax 01/252 05 46

Objekt: 32207

Datum: 27.11.1996

Bestimmungen

1. **Zweck**
Der private Gestaltungsplan Bodenacher bezweckt, dass die bestehende Gärtnerei im Bereich Bodenacher erweitert und zeitgemäss betrieben werden kann.
2. **Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes Bodenacher ist im nebenstehenden Plan 1:500 festgehalten.
3. **Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**
Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung.
4. **Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten**
Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten ergeben sich aus den Angaben im Plan. Die maximal zulässige Gebäude- und Gesamthöhe ist pro Baubereich im Plan eingetragen.
5. **Art der Bauten**
 - 5.1 Es wird zwischen Massivbauten und Treibhäusern unterschieden.
 - 5.2 Für Massivbauten kann Mauerwerk, Holz, Beton usw. verwendet werden.
 - 5.3 Als Treibhäuser gelten Glashäuser oder Plastiktunnels.
6. **Nutzweise**
 - 6.1 Die Massivbauten dürfen für die gewerblichen Räume einer Gärtnerei sowie für eine Wohnung verwendet werden.
 - 6.2 Die Treibhäuser sind für die Aufzucht und Pflege von Pflanzen bestimmt.
7. **Gestaltung**
 - 7.1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.
 - 7.2 Für die Massivbauten sind die Gestaltungsvorschriften für die Kernzone massgebend.
 - 7.3 Die Treibhäuser sind durch einen Grüngürtel mit einheimischer Bepflanzung abzusichern. Die Lage des Grüngürtels ist im Plan bezeichnet.
8. **Erschliessung**
 - 8.1 Die Erschliessung erfolgt über die Pfahlmattstrasse und über den östlich angrenzenden Flurweg.
 - 8.2 Die Ein- und Ausfahrten sind im Bereich der im Plan bezeichneten Stellen anzuordnen.
 - 8.3 Für Lastwagen ist entlang des Meliorationsweges an der bezeichneten Stelle eine Ausweichbucht zu erstellen.
 - 8.4 Die Anzahl und Lage der Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren bestimmt. Für 3 Parkplätze wird ein Bereich entlang des Meliorationsweges bezeichnet.
9. **Entwässerung**
Das Gestaltungsplangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Dachwasser ist in den Untergrund zu versickern, sofern es nicht für die Bewässerung verwendet wird. Innerhalb der Baubereiche sind die notwendigen Wasserspeicher zulässig.
10. **Lärmempfindlichkeit**
Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
11. **Inkrafttreten**
Der private Gestaltungsplan Bodenacher tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

