

VERFÜGUNG

vom 20. Oktober 2003

Wildberg. Privater Gestaltungsplan Areal Weber (Revision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 11. Juni 2003 stimmte die Gemeindeversammlung Wildberg der Revision des privaten Gestaltungsplanes Areal Weber in Wildberg zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. August 2003 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 11. August 2003 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. August 2003 ersucht die Gemeinde Wildberg um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem mit RRB Nr. 3462/1981 genehmigten Gestaltungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Werkhofes für das ansässige Baugeschäft Weber geschaffen, das im Anordnungsspielraum der Nutzungsplanung liegt. Die Zulassung wurde mit dem erheblichen öffentlichen Interesse an der Förderung des Gewerbes im Einzugsbereich der Entwicklungsregion Pro Zürcher Berggebiet (PZB) begründet.

Mit der Revision des Gestaltungsplanes soll aufgrund der veränderten wirtschaftlichen Situation im Baugewerbe eine weitere sinnvolle Nutzung des Areals ermöglicht und damit den neuen Bedürfnissen angepasst werden. Die zulässige Nutzweise beschränkt sich auf mässig störende Betriebe sowie eine betriebsnotwendige Wohnung. Damit eine zweckmässige verkehrstechnische Abwicklung des Güterumschlages erreicht werden kann, wurde das Gestaltungsplangebiet auf das ganze Grundstück Kat.-Nr. 1219 ausgedehnt.

Die Revision des privaten Gestaltungsplanes Areal Weber umfasst die Bestimmungen und den Situationsplan Mst. 1:1000.

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

Die Baudirektion verfügt:

I. Der private Gestaltungsplan Areal Weber, dem die Gemeindeversammlung Wildberg am 11. Juni 2003 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Rudolf Weber-Weiss, Hauptstrasse, 8321 Wildberg)

Staatsgebühr	Fr.	896.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	944.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

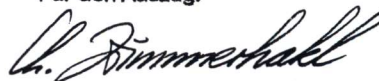
III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

IV. Die Gemeinde Wildberg wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Wildberg (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen 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 20. Oktober 2003
031764/Oca/Zst

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



**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 16. September 1981

— (Lageshalk Weber)

3462. Gestaltungsplan Wildberg. A. Wildberg besitzt eine mit RRB Nr. 1109/1977 genehmigte Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan.

Für das gemäss Zonenplan dem Uebrigen Gemeindegebiet zugewiesene Gebiet des Grundstücks Kat.-Nr. 1208 ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan erlassen worden. Am 22. Mai 1981 stimmte diesem auch die Gemeindeversammlung Wildberg zu. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Pfäffikon vom 25. Juni 1981 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 29. Juni 1981 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Wildberg mit Schreiben vom 7. Juli 1981 um die Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

B. Das Gebiet des privaten Gestaltungsplans liegt im Uebrigen Gemeindegebiet, unmittelbar angrenzend an die Dorfzone Wildberg. Gemäss kantonalem Siedlungsplan liegt es im Anordnungsspielraum; einer Zuordnung desselben zu einer Bauzone steht somit diesbezüglich nichts entgegen. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll die Realisierung eines Werkhofes für ein ansässiges Baugeschäft ermöglicht werden. Da jedoch eine Erweiterung der Bauzonen für Wohnbauten vermieden werden soll, wurden die Vorschriften des Gestaltungsplans mit einem Verbot für Wohnnutzungen ausgestattet.

Der Förderung des Gewerbes im Einzugsbereich der Entwicklungsregion Pro Zürcher Berggebiet kommt ein erhebliches öffentliches Interesse zu (Ziel ID 2, Entwicklungskonzept Pro Zürcher Berggebiet), so dass einer Genehmigung dieses Gestaltungsplans nichts entgegensteht.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Wildberg vom 22. Mai 1981 betreffend Festsetzung eines privaten Gestaltungsplans für das Areal des Grundstücks Kat.-Nr. 1208 wird genehmigt.

II. Der Gemeinderat Wildberg wird eingeladen, diesen Beschluss gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Wildberg (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans, für sich und zuhanden des Grundeigentümers), den Bezirksrat Pfäffikon, die Baurekurskommission III sowie an die Direktionen der öffentlichen Bauten und der Finanzen.

Zürich, den 16. September 1981

Vor dem Regierungsrat
Der Staatschreiber:



Kanton Zürich

Gemeinde Wildberg

Privater Gestaltungsplan

Areal Weber, Wildberg

Parzelle Nummer 1219

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 11. Juni 2003

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident:

Der Schreiber:

F. Mammì *Amador*

Von der Baudirektion
genehmigt am: 20. Okt. 2003

BDV Nr. 1101/03

Für die Baudirektion

A. Zimmerhall

Die Gemeinde Wildberg erlässt, gestützt auf §§ 83 ff. PBG, den privaten Gestaltungsplan über die Parzelle Nr. 1219 in Wildberg, Areal Weber, mit folgenden Bestimmungen:

Geltungsbereich

§ 1

Der Gestaltungsplan gilt für den im zugehörigen Situationsplan 1:500 eingetragenen Perimeter, umfassend die Parzelle Nr. 1219 mit einer Gesamtfläche von ca. 2425 m².

Plan

§ 2

Der Situationsplan 1:500 bildet einen integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplanes.

Zweck und Nutzung

§ 3

Der Gestaltungsplan bezweckt die gewerbliche Nutzung des Areals Weber in Wildberg. Zugelassen sind mässig störende Gewerbebetriebe. Ausgenommen sind insbesondere Betriebe wie Fahrzeugverwertungen und Tankstellen. Der Einbau einer betriebsnotwendigen Wohnung ist gestattet.

Bauvorschriften

§ 4

Für das Gebäude gilt eine maximale Gebäudehöhe von 5.50 m und eine maximale Firsthöhe vom 9.50 m, gemessen ab dem Niveau des bestehenden Vorplatzes bei der Staatsstrasse. Die Firstrichtung des Gebäudes richtet sich nach dem zugehörigen Situationsplan. Bezüglich der weiteren Gestaltung des Gebäudes gelten die Vorschriften der Kernzone der Bauordnung der Gemeinde Wildberg.

Erschliessung

§ 5

Für die Erschliessung mit Energie, Wasser, Abwasserleitungen und Strasse sind die Eintragungen im Situationsplan 1:500 massgebend.

Nutzung und Gestaltung der Umgebung

§ 6

Die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Lagerung von Geräten und Materialien ist so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Durch das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist eine ansprechende Umgebungsgestaltung sicherzustellen.

Inkrafttreten

§ 7

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung und der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Wildberg, 13. März 2003 cd

Der Grundeigentümer:

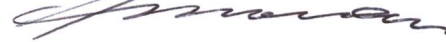
Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 11. JUNI 2003

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:



Der Schreiber:



Vom Regierungsrat am _____ mit Beschluss Nr. _____ genehmigt.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

SITUATION 1:500

13. MÄRZ 03

GESTALTUNGSPLAN

R. WEBER - WEISS
8489 WILDBERG

Genehmigt am 11. JUNI 2003
Namens der Gemeindeversammlung Wildberg
Der Präsident: *[Signature]* Der Schreiber: *[Signature]*



LEGENDE

- PERIMETER GESTALTUNGSPLAN
- BESTEHEND
- ERWEITERUNG
- KEHRPLATZ