Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. März 1992

735. Privater Gestaltungsplan Sporthalle Tüfi, Adliswil

Am 4. Dezember 1991 stimmte der Gemeinderat Adliswil dem privaten Gestaltungsplan Sporthalle Tüfi zu. Gegen diesen Beschluss ist gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 31. Januar 1992 kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Mit dem Gestaltungsplan wird die Errichtung der Hallenbaute im Areal der Sportanlagen Tüfi ermöglicht.

Gemäss der am 1. April 1987 in Kraft gesetzten Lärmschutzverordnung (LSV) sind bei Ausscheidung oder Änderung von Nutzungszonen diesen die Empfindlichkeitsstufen (ES) zuzuordnen (Art. 43 und 44 LSV). Dem Gestaltungsplan ist gemäss Art. 43 lit. c LSV die Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen, da der Gestaltungsplan eine mässig störende Baute zulässt. Dass der Gemeinderat die Zustimmung zum Gestaltungsplan noch nicht mit einer förmlichen ES-Zuordnung verbunden hat, steht bei der gegebenen Sachlage der Genehmigung des Gestaltungsplans nicht entgegen.

Im übrigen ist die Vorlage recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Sporthalle Tüfi, dem der Gemeinderat Adliswil am 4. Dezember 1991 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Adliswil, 8134 Adliswil (unter Rücksendung eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 11. März 1992

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Stadt Adliswil

SPORTHALLE TÜFI

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

VORSCHRIFTEN

Vom Gemeinderat zugestimmt am 4. Dezember 1991

GRB Nr. 68/1991

Im Namen des Gemeinderates

Der/die Präsident/in: .....

Der Sekretär: .....

Vom Regierungsrat genehmigt am 11. März 1992

RRB Nr. 735

Der Staatsschreiber: i.V. .....

Art. 1 GELTUNGSBEREICH / BESTANDTEILE

1 Für den Standort der Sporthalle Tüfi, bestehend aus Teilen der Grundstücke Kat. Nr. 3703, 6129, 7403 und 7404 wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 ff des Planungs- und Baugesetzes (PGB) festgelegt.

2 Er setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Mst. 1:1000.

3 Der Plan ist massgebend für den örtlichen Geltungsbereich, für den Gebäudemantel und die Gebäudehöhen.

Art. 2 ERGAENZENDES RECHT

1 Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Geltungsbereich das PGB mit Einschluss der ausführenden Erlasse.

2 Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gilt im Geltungsbereich die dannzumalige allgemeine Bau- und Zonenordnung.

Art. 3 BESTANDTEILE DER UEBERBAUUNG

Die Ueberbauung des Planungsgebietes umfasst:

- eine Sporthalle in der Form einer Dreifachturnhalle mit Publikumstribüne
- eine Trainingshalle
- ein Krafttrainingsraum
- sowie alle notwendigen Nebenräume

- ein Foyer
- eine Kantine/Restaurant mit Nebenräumen wie
  - Sitzungszimmer
  - Küche
  - Kiosk
  - WC-Anlage, etc
- ein Theorieraum für Schulen und Vereine
- Disponible Räume für Wettkampfbüro, Presse, etc.
- Erschliessungszone für Besucher
- zwei Dienstwohnungen
- eine Werkstatt
- Diverse Räume für:
  - Haustechnik
  - Lager
  - Container
  - Liftmotor
  - Trafostation
  - LS-Raum zu Dienstwohnung, etc.
- Zu- und Abluftkamine
- Diverse Einrichtungen bedingt durch den Betrieb der Sporthalle und der Sportanlagen.

Art. 4 GEBAEUDEMANTEL

1 Massgebend für den Gebäudemantel sind die im zugehörigen Plan (Art. 1, Abs. 2) eingetragene Mantellinie und Mantelhöhe.

2 Die Lage des Baukörpers innerhalb der Mantellinie und Mantelhöhe ist derart zu wählen, dass kein Gebäudeteil über den Gebäudemantel hinausragt.

3 Ueber den Gebäudemantel hinausragen dürfen Aufbauten für Belüftung, Entlüftung bis zu einer max. Höhe von 1.5 m.

Art. 5 **PARKING**

Im Geltungsbereich sind bereitzustellen:

1 4 Autoparkplätze für Dienstwohnungen und Lehrer

2 ca. 40 Zweirad-Abstellplätze

Art. 6 **ERSCHLIESSUNG**

Für den motorisierten Verkehr erfolgt die Erschliessung über die Tüfi-Strasse. Ein Fussweg mit beschränktem Fahrverbot für Autos verbindet dieselbe mit der Sporthalle.

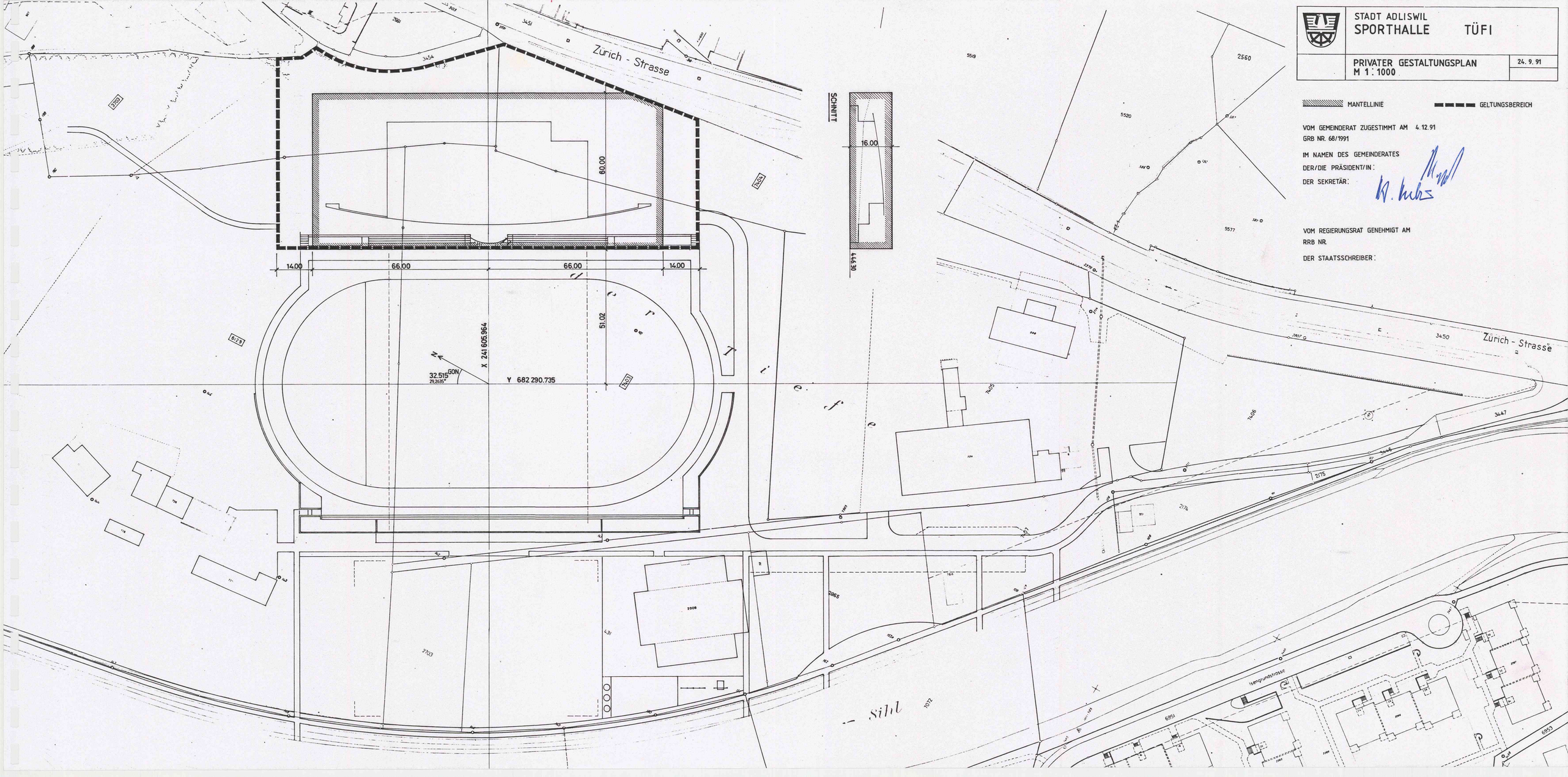
Art. 7 **INKRAFTSETZUNG**

Der Stadtrat setzt den Gestaltungsplan unmittelbar nach der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Art. 8 **AENDERUNGEN DURCH DEN STADTRAT**

1 Der Stadtrat ist ermächtigt, Aenderungen des Gestaltungsplanes in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen.

2 Die entsprechenden Beschlüsse sind im Amtsblatt zu veröffentlichen.



STADT ADLISWIL
SPORTHALLE TÜFI

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
M 1 : 1000

24. 9. 91

MANTELLINIE

GELTUNGSBEREICH

VOM GEMEINDERAT ZUGESTIMMT AM 4.12.91
GRB NR. 68/1991

IM NAMEN DES GEMEINDERATES
DER/DIE PRÄSIDENT/IN :
DER SEKRETÄR :

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM
RRB NR.

DER STAATSSCHREIBER :