



VERFÜGUNG

vom 17. Dezember 2008

Uster. Öffentlicher Gestaltungsplan Kinderspielplatz Stapfer

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Uster setzte am 23. Juni 2008 den öffentlichen Gestaltungsplan Kinderspielplatz Stapfer fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. Oktober 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 22. Oktober 2008 ersucht die Stadt Uster um Genehmigung der Vorlage.

Für das gemäss Zonenplan in der Reservezone liegende Gebiet Stapfer wurde eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Das im Eigentum der Stadt Uster stehende Grundstück Kat.-Nr. H1787 ist im kommunalen Richtplan als Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten bezeichnet. Es soll für ein zukünftiges Schulhaus in Wermatswil dienen.

Mit dem vorliegenden öffentlichen Gestaltungsplan Stapfer sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Weiterbestand des bereits bestehenden Kinderspielplatzes geschaffen werden. Der Gestaltungsplanperimeter umfasst nur eine Teilfläche von 1250 m² des städtischen Grundstückes Kat.-Nr. H1787. Sobald der Bedarf eines Schulhauses in Wermatswil ausgewiesen und das Schulhaus realisiert wird, soll der Gestaltungsplan aufgehoben und der Kinderspielplatz in die Schulanlage integriert werden.

Der öffentliche Gestaltungsplan umfasst den Situationsplan 1:500 mit den dazugehörigen Vorschriften. Ein Bericht gemäss Art. 47 RPV wurde nicht erstellt.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Kinderspielplatz Stapfer, den der Gemeinderat Uster am 23. Juni 2008 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Uster wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Uster (unter Beilage von sechs Dossiers), an die Stadtverwaltung, Abteilung Bau, Vermessung, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster (Nachführungsstelle), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers).

Zürich, den 17. Dezember 2008
081147/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:





Öffentlicher Gestaltungsplan «Kinderspielplatz Stapfer»

Gemäss § 83 ff. PBG

Beschluss des Gemeinderates Nr. 188 vom 23. Juni 2008

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Die Parlamentssekretärin:

Von der Baudirektion

Genehmigt am: 17. Dez. 2008

BDV-Nr. 1411 08

Für die Baudirektion:

Öffentlicher Gestaltungsplan «Kinderspielplatz Stapfer»

Die Stadt Uster erlässt, gestützt auf § 83 ff. des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), den Öffentlichen Gestaltungsplan «Kinderspielplatz Stapfer», Wermatswil, mit den folgenden Vorschriften:

VORSCHRIFTEN

Art. 1

Zweck und Geltungsbereich

Für einen Teilbereich der städtischen Parzelle Kat.-Nr. H1787 in Wermatswil mit einer Fläche von 1'250 m² wird ein öffentlicher Gestaltungsplan im Sinne von § 83 ff. PBG festgesetzt.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für den Weiterbestand des bereits bestehenden Kinderspielplatzes. Es ist dies eine Vorinvestition für das auf diesem Grundstück geplante Primarschulhaus und steht somit vorzeitig der Bevölkerung zur Verfügung.

Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus dem Situationsplan 1:500 vom Mai 2007 und den nachfolgenden Vorschriften.

Art. 2

Geltendes Recht

Soweit die nachfolgenden Bestimmungen nichts abweichendes vorschreiben, gelten die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit Einschluss der ausführenden kantonalen Erlasse.

Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der allgemeinen Bau- und Zonenordnung keine Anwendung.

Art. 3

Nutzweise

Der Kinderspielplatz steht der Bevölkerung von Wermatswil für Spiele und sportliche Betätigungen zur Verfügung.

Das Gebiet wird unterteilt in:

- Hartplatz
- Kleinkinderspielplatz

Art. 4

Gestaltung

Die Grünflächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Entlang der Chammerholzstrasse und der Leubergstrasse sind hochstämmige Bäume (Hagenbuchen) zu pflanzen.

An den Kopfseiten des Hartbelages sind als Ballfang 6 Meter hohe Maschendrahtzäune zulässig. Dasselbe gilt auch für die Einzäunung der Gesamtanlage mittels einem maximal 1.50 Meter hohen Maschendrahtzaun.

Art. 5 Lärmschutz, Empfindlichkeitsstufe

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss Lärmschutzverordnung entsprechend der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen zugewiesen.

Art. 6 Aufhebung des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan ermöglicht die planungsrechtliche Grundlage für den bereits bestehenden Kinderspielplatz. Sobald der Bedarf eines Schulhauses in Wermatswil ausgewiesen und realisiert wird, kann der Gestaltungsplan aufgehoben und der Spielplatz in die neue Schulanlage integriert werden.

Art. 7 Inkraftsetzung

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.