

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

Sitzung vom 5. Juni 1991

1799. Öffentlicher Gestaltungsplan Kompostieranlage Furthof, Buchs

Am 13. Dezember 1990 setzte die Gemeindeversammlung Buchs den öffentlichen Gestaltungsplan Kompostieranlage Furthof fest. Gegen diesen Beschluss ist kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Der Gestaltungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der regionalen Kompostieranlage schaffen. Die kantonale Landwirtschaftszone wird im Perimeter des Gestaltungsplans durch die Baudirektion aufzuheben sein.

Die Vorlage ist recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

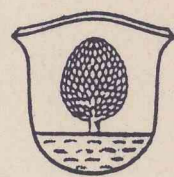
I. Der von der Gemeindeversammlung Buchs am 13. Dezember 1990 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Kompostieranlage Furthof wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Buchs, 8107 Buchs (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 5. Juni 1991

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi



öffentlicher Gestaltungsplan "Kompostieranlage Furthof"

Originalmassstab 1: 1'000

Vom Gemeinderat z.H. der Gemeinde-
versammlung verabschiedet am: 22. Okt. 1990
Namens des Gemeinderates
Der Präsident

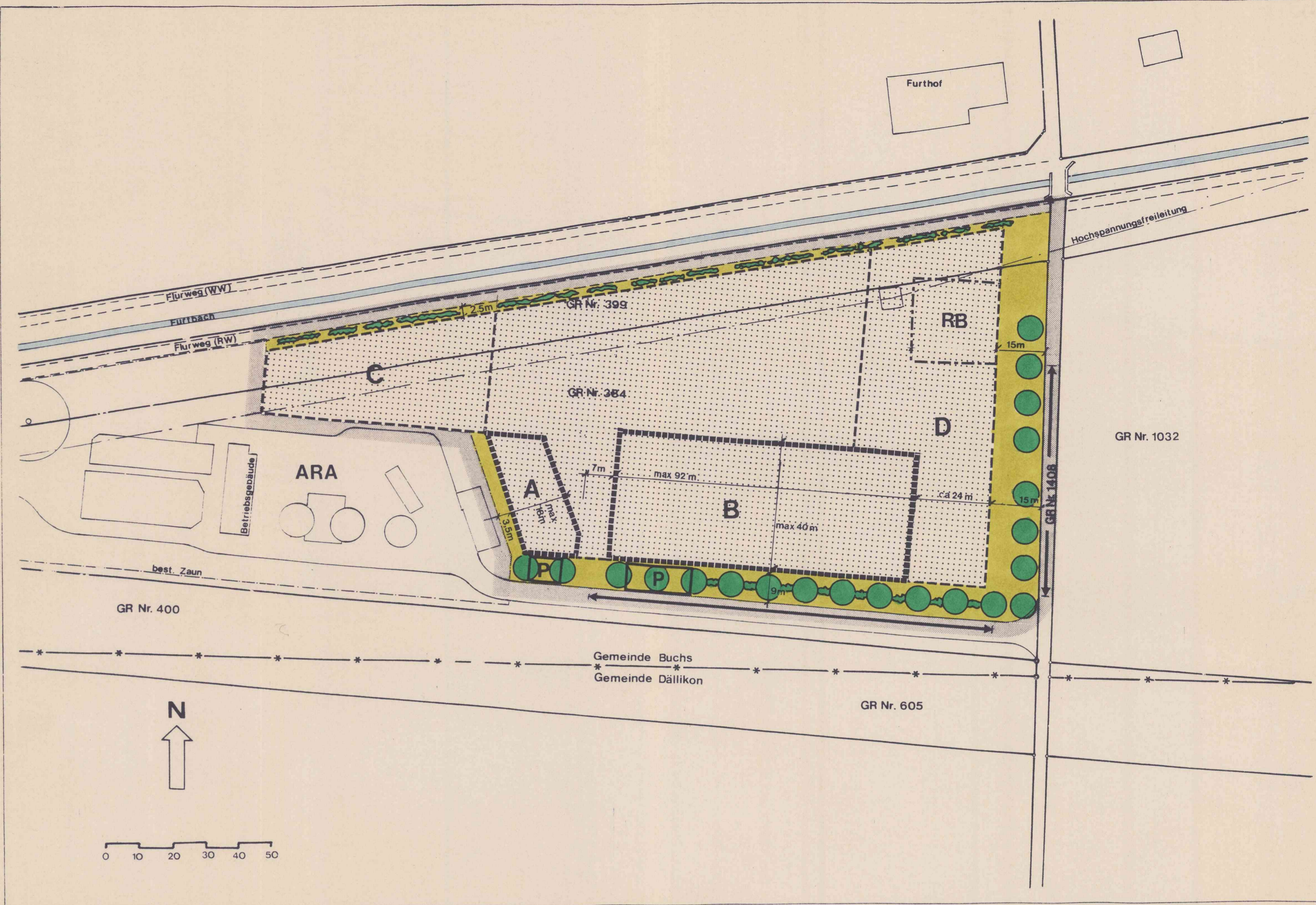
Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 13. Dez. 1990
Namens des Gemeinderates
Der Präsident

Vom Regierungsrat genehmigt am 5. Juni 1991
Beschluss Nr. 1799
Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



- Perimeter Gestaltungsplan
- Mantellinie für oberirdische Gebäude
- A** Bereich Nr.
- Grünflächen / Bepflanzung
- Bereich mit Hochstamm-bäumen
- Kompostieranlage / maximale Ausdehnung von Hartbelagsflächen
- Bereich für Zu- bzw. Wegfahrt Grundstück
- Bereich für Fahrzeugabstellplätze
- geplantes Regenbecken

Hesse + Schwarze + Partner
Büro für Raumplanung AG



Gestaltungsplanvorschriften

Der öffentliche Gestaltungsplan "Furthof" stützt sich auf §§ 83 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).

1. Bestandteile

Der Gestaltungsplan (GP) setzt sich zusammen aus den nachfolgenden Vorschriften sowie dem dazugehörigen Plan im Massstab 1: 1'000.

2. Geltungsbereich

Massgebend ist der im zugehörigen Situationsplan 1: 1'000 eingetragene Perimeter. Er umfasst Teile der Parzellen (Grundregister Nr.):

- Nr. 384, im Gesamteigentum der politischen Gemeinden Buchs und Dällikon
- Nr. 399, im Eigentum des Tiefbauamtes des Kantons Zürich

3. Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975.

4. Zahl, Lage und Abmessung der Gebäude

4.1 Hochbauten sind nur innerhalb der im GP bezeichneten, von Mantellinien begrenzten Baubereichen möglich. Für die Mantellinien und die damit festgesetzten Baubereiche wird ein Anordnungsspielraum von 2.00m festgelegt.

4.2 Es müssen die folgenden Abmessungen eingehalten werden.

Baubereich	A	B
Gebäudehöhe max.	6.5 m	8.0 m
Firsthöhe max. auf Kote	432.0 müM (ca. 10.70 m)	434.0 müM (ca. 12.70 m)
Gebäudegrundfläche max.	900.0 m ²	2'700.0 m ²
Silohöhe max.	10.0 m	11.0 m

5. Nutzweise

5.1 Innerhalb der Kompostieranlage sind Nutzungen im Zusammenhang mit dem Kompostieren, landwirtschaftliche Nutzungen, sowie Bauten und Anlagen gemäss Art. 24. Abs 1 RPG zulässig.

Es ist ein Platz für das Erstellen eines unterirdischen Kompostabwasser-Stapelbeckens vorzusehen.

5.2 Auf der gesamten gerasterten Fläche ist als Grundnutzung die Kompostierung im Freien zulässig. Die Kompostierung im Freien umfasst auch das Lagern und das Vorbereiten (Schreddern usw.) des angelieferten Kompostiergutes sowie die Verarbeitung des Kompostes.

5.3 In den einzelnen Bereichen sind zusätzlich folgende Nutzungen zugelassen:

- Bereich A + B Gebäude zum Einstellen von Geräten und Maschinen, Labor, Aufenthaltsraum, Anlagesteuerung, Hallenkompostierung, Lagern und Veredeln von Kompost; Silos für die Kompostgärung.
- Bereich C Allfällige Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage. (Nutzung für die Kompostieranlage nur soweit nicht für ARA-Erweiterg. benötigt)
- Bereich D Ergänzungsfäche Mietenkompostierung (Reserve)
- Bereich RB Erstellen eines unterirdischen Regenbeckens.

Allfällige Auflagen der NOK betreffend der Hochspannungsfreileitung (Mast usw.) sind zu berücksichtigen.

6. Gestaltung

6.1 Die Gebäude sind gut zu gestalten und bezüglich Form, Material- und Farbwahl möglichst in die Umgebung einzupassen.

6.2 In den bezeichneten Bereichen sind spätestens zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Kompostieranlage hochstämmige Laubbäume und eine standortgerechte Wildhecke anzupflanzen. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

6.3 Die Hartbelagsflächen haben sich auf die betrieblich erforderlichen Bereiche des Areal der Kompostieranlage zu beschränken und dürfen die im Plan angegebene Fläche nicht überschreiten. Allfällige Auflagen des Gewässerschutzes sind zu berücksichtigen.

6.4 Das von der Kompostieranlage genutzte Areal darf mit einem Drahtgitterzaun eingezäunt werden.

7. Parkierung

In den im Plan angegebenen Bereichen dürfen Autoabstellplätze für Angestellte und Besucher angeordnet werden. Die Abstellflächen sind mit Rasengittersteinen oder einer begrünten Chaussierung zu befestigen.

8. Erschliessung

8.1 Die Zufahrt hat durch das Industriegebiet von Buchs über die Furtbachstrasse und die Brüderhofstrasse zu erfolgen. Ausbau und Anpassungen der Flurwege sind im Einvernehmen und nach Weisungen des Gemeinderates Buchs resp. der Meliorationsgenossenschaft auszuführen. Die Zu- bzw. Wegfahrten zum Areal müssen in den im GP bezeichneten Bereichen erfolgen.

8.2 Die verschmutzten Abwässer (Kompostabwässer usw.) sind vorgängig in einem Stapelbecken zu sammeln und anschliessend über den bestehenden Schmutzwasserkanal der Kläranlage zuzuführen. Allfällige Auflagen der ARA bezüglich zulässiger Abwassermenge usw. sind zu berücksichtigen.

8.3 Unverschmutztes Dachwasser ist dem Furtbach oder dem Grundwasser zuzuleiten. Allfällige Auflagen des AGW bezüglich zulässiger Menge usw. sind zu berücksichtigen.

8.4 Der Wasseranschluss hat an die bestehende Frischwasserleitung zu erfolgen.

8.5 Der Stromanschluss hat beim Betriebsgebäude der ARA zu erfolgen.

9. Etappierung

Die Fläche D darf bei ausgewiesenem Bedarf als Kompostierplatz eingerichtet werden. Bis dahin muss die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet sein.

10. Regenbecken

Die Erstellung des geplanten Regenbeckens an der Brüderhofstrasse (Bereich RB) muss gewährleistet sein.

11. Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe III (mässig störend) gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dez. 1986 zugeordnet.

12. Inkrafttreten

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