

VERFÜGUNG

vom 14. Februar 2005

Pfäffikon. Privater Gestaltungsplan Auslikon West

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 21. September 2004 stimmte der Gemeinderat Pfäffikon dem privaten Gestaltungsplan Auslikon West zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 30. November 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. Dezember 2004 ersucht die Gemeinde Pfäffikon um Genehmigung der Vorlage.

Der als integrierender Bestandteil des Quartierplanes Auslikon erstellte private Gestaltungsplan Auslikon West beschränkt sich auf die erforderlichen Lärmschutzmassnahmen für den festgelegten Geltungsbereich. Mit dem Gestaltungsplan wird die Einhaltung der Planungswerte für Strassenlärm gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) im Einflussbereich der Pfäffikerstrasse S-1 gewährleistet.

Da der Gestaltungsplan nicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend (§ 86 PBG).

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Auslikon West, dem der Gemeinderat Pfäffikon am 21. September 2004 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Den Grundeigentümern wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Gemeinderat Pfäffikon, 8330 Pfäffikon)

Staatsgebühr	Fr.	448.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	496.00	(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 Pfäffikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Pfäffikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) 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 14. Februar 2005
042439/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:





Privater Gestaltungsplan Auslikon West

Perimeterplan 1:1'000
mit
Gestaltungsvorschriften

Vom Gemeinderat festgesetzt am:

21. Sep. 2004

Im Amtsblatt ausgeschrieben am:

- 8. Okt. 2004

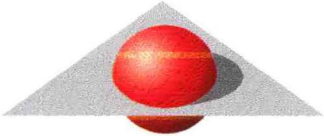
Namens des Gemeinderates,
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion
genehmigt am: 14. Feb. 2005

BDV Nr. 169105

Für die Baudirektion:

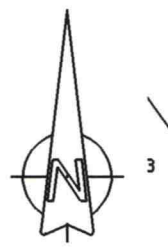
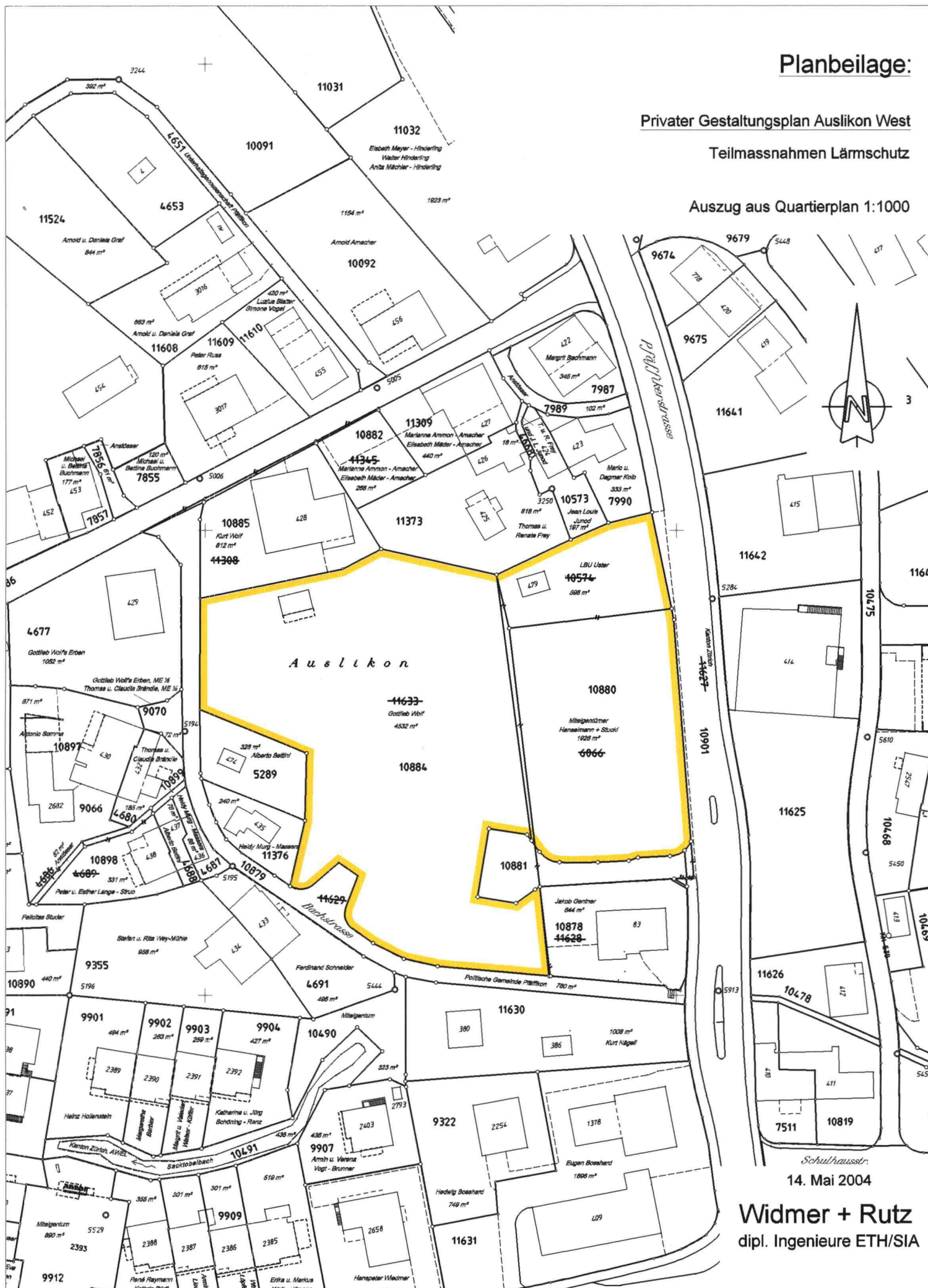
	Erstellt	Letzte Änd.		 Widmer + Rutz dipl. Ingenieure ETH/SIA						
Entw.	Wi	Wi	Plan Nr. 176 - 16							
Gez.	Ho	Re	Format: A4							
Kontr.	Wi	Wi	File: 176_Gestaltungsvorschriften01.doc							
Datum	30.11.01	10.08.04								
				<table border="0"><tr><td>Vermessung</td><td>Tiefbau</td></tr><tr><td>Geoinformatik</td><td>Planung</td></tr><tr><td>Landumlegung</td><td>Verkehr</td></tr></table> <p>Mettlenstrasse 33, 8330 Pfäffikon ZH Tel. 01 953 33 33, Fax 01 953 33 39 E-Mail: widmer-rutz@swissonline.ch</p>	Vermessung	Tiefbau	Geoinformatik	Planung	Landumlegung	Verkehr
Vermessung	Tiefbau									
Geoinformatik	Planung									
Landumlegung	Verkehr									

Planbeilage:

Privater Gestaltungsplan Auslikon West

Teilmassnahmen Lärmschutz

Auszug aus Quartierplan 1:1000



Schulhausstr.
14. Mai 2004

Widmer + Rutz
dipl. Ingenieure ETH/SIA

Gestützt auf §§ 85 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG) sowie den seither vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen und unter Vorbehalt vorgehendem eidgenössischem und kantonalem Recht erstellen die Grundeigentümer der geplanten Grundstücke Kat. Nr. 10880 (Miteigentümer zu je 1/2: Hanselmann Andreas Richard + Stucki Hans Peter) und Kat. Nr. 10884 (Wolf Gottlieb) folgenden, auf Massnahmen für den Lärmschutz beschränkten,

privaten Gestaltungsplan

Art. 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der Planbeilage 1:1'000 dat. 14. Mai 2004 dargestellt und umfasst die künftigen Parzellen 10880 und 10884, gemäss Vermessungsplan im Perimeter des amtlichen Quartierplans Auslikon.

Art. 2 Festsetzung des massgebenden Belastungsgrenzwertes

Als massgeblicher Belastungsgrenzwert wird der Planungswert gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV), Anhang 3, Empfindlichkeitsstufe III, festgesetzt.

Art. 3 Gestaltung von Bauten mit lärmempfindlichen Räumen

Lärmempfindliche Wohnräume und Betriebsräume in der ersten Bautiefe sind lärmabgewandt, im Sektor Süd-Südwest bis Nord-Nordwest anzuordnen.

Art. 4 Lärmnachweis

Der Nachweis der Einhaltung der Belastungsgrenzwerte ist mit einem entsprechenden Lärmgutachten zu erbringen.

Die Lärmimmissionen werden in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume im Sinne von LSV Art. 2, Abs. 6, ermittelt.

Art. 5 Inkrafttreten

Die Gestaltungsvorschriften treten mit deren Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

Pfäffikon ZH, den 10. August 2004

Die Grundeigentümer:

Für Kat. Nr. 10880:

Miteigentümer zu je 1/2

Hanselmann Andreas Richard und Stucki Hans Peter
c/o A. Hanselmann, Pfrundweidweg 18, 8620 Wetzikon

Hanselmann Andreas Richard



Stucki Hans Peter



Für Kat. Nr. 10884:

Wolf Gottlieb
Römerstrasse 98
8404 Winterthur

