



VERFÜGUNG

vom 14. Februar 2001

Andelfingen. Öffentlicher Gestaltungsplan Sporthalle

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 1. Dezember 2000 setzte die Gemeindeversammlung Andelfingen den öffentlichen Gestaltungsplan Sporthalle fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Januar 2001 und des Bezirksrates Andelfingen vom 12. Januar 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 24. Januar 2001 ersucht der Gemeinderat Andelfingen um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan werden für den Bau einer grösseren Sporthalle in der Erholungszone südlich des Zivilschutz-Ausbildungszentrums die Vorgaben bestimmt. Im kommunalen Richtplan (RRB Nr. 555/1985) ist dieser Standort für die entsprechenden Nutzungen vorgesehen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Sporthalle, den die Gemeindeversammlung Andelfingen am 1. Dezember 2000 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Andelfingen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Andelfingen (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 14. Februar 2001
010164/Owü/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

Kanton Zürich
Gemeinde Andelfingen

1

Öffentlicher Gestaltungsplan Sporthalle

Situation 1:1000

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 01. Dez. 2000

Namens des Gemeinderates,
Der Präsident

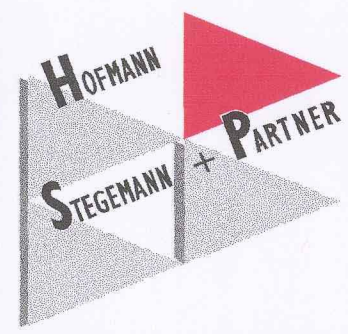
Von der Baudirektion
genehmigt am 14. Feb. 2001

Für die Baudirektion

Der Schreiber

BDV Nr. 132 101





8476 Unterstammheim, 08. September 2000



Ingenieure für Vermessung
Bau- und Raumplanung
Andelfingen/Unterstammheim
Tel: 052/305 22 55 Tel: 052/745 13 05
Fax: 052/305 22 56 Fax: 052/745 13 11



Legende

-  Geltungsbereich
-  Mantellinie / Baubereich
-  Umgebungsgestaltung innerhalb des Baubereichs
-  Umgebungsgestaltung ausserhalb des Baubereichs

Erstellung	Datum	SB	PL	Format	Dateiname
	8.9.00	mob	baf	30 / 63	q:\projektelaf\e09.238\gestall.dgn
Änderung					Beschrieb

Kanton Zürich
Gemeinde Andelfingen

2

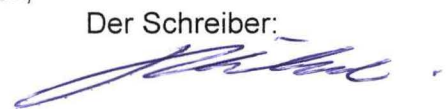
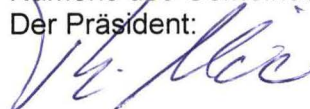
Öffentlicher Gestaltungsplan Sporthalle

Vorschriften

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 1. Dez. 2000

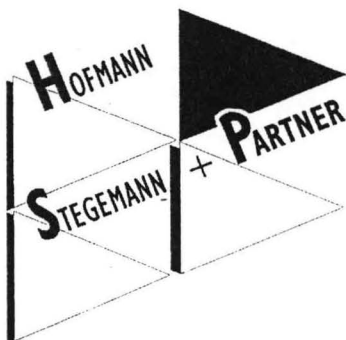
Namens des Gemeinderates,
Der Präsident:

Der Schreiber:



Von der Baudirektion
genehmigt am **14. Feb. 2001**

BDV-Nr. *132101*




INGENIEURE FÜR VERMESSUNG
BAU- UND RAUMPLANUNG
Andelfingen / Unterstammheim

Büro Unterstammheim:
Tel 052/745 13 05
Fax 052/745 13 11

unterstammheim@hspartner.ch

Für die Baudirektion



8476 Unterstammheim, 08. September 2000

Erstellung	Datum	SB	PL	Dateiname
	08.09.2000	gor	baf	I:\PROJE09PLAN\E09.238\D00904.DOC
Änderung	04.12.2000	gor	baf	Beschrieb
				Aenderung Anzahl PP

Vorschriften

1. Zweck

Der öffentliche Gestaltungsplan Sporthalle schafft die Voraussetzung für die Planung und den Bau einer grösseren Sporthalle.

2. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan umfasst den gekennzeichneten Teil des Grundstückes Kat. Nr. 1337.

3. Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus diesen Vorschriften und dem Situationsplan 1:1000.

4. Ergänzendes Recht

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung sowie das kantonale Planungs- und Baugesetz massgebend.

5. Nutzweise

Zulässig sind der Bau und der Betrieb einer Sporthalle und den zugehörigen Infrastrukturanlagen.

6. Neubaute

Für den Neubau der Sporthalle gelten nachfolgende Bestimmungen:

6.1 Lage, äussere Abmessungen

- Hauptgebäude dürfen nur innerhalb des im Gestaltungsplan festgelegten und durch Mantellinien begrenzten Baubereiches erstellt werden.
- Die Lage und die maximalen äusseren Baufluchten der Fassaden und der offenen Gebäudeteile werden durch die Mantellinien festgelegt. Vordächer dürfen die Mantellinien um max. 1.00 m überragen.
- Die maximale Gebäudelänge beträgt 55.0 m.
- Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9.0 m.

6.2 Gestaltung

Weitergehende Gestaltungsbestimmungen insbesondere Dachform und Dachgestaltung ergeben sich im Rahmen des anschliessend durchgeführten qualifizierten Projektwettbewerbes nach SIA.

7. Parkierung

Die Zu- und Wegfahrt zur Parkierung erfolgt über die Niederfeldstrasse (Grundstück Kat. Nr. 2103). Im Gestaltungsplan-Gebiet sind max. 30 Parkplätze zulässig. Als zusätzliche Parkierungsmöglichkeit steht der im kommunalen Richtplan festgelegte Parkplatz zur Verfügung.

8. Umgebung

An die Umgebungsgestaltung werden besonders hohe Ansprüche gestellt. Die Umgebungsgestaltung innerhalb und ausserhalb des Baubereiches ergibt sich aus dem qualifizierten Projektwettbewerb nach SIA. Massgebend ist der Baueingabeplan zur Umgebung.

Im ganzen Gestaltungsplangebiet dürfen nur einheimische Bäume und Hecken gepflanzt werden.

9. Empfindlichkeitsstufe

Es sind die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung einzuhalten.

10. Inkrafttreten

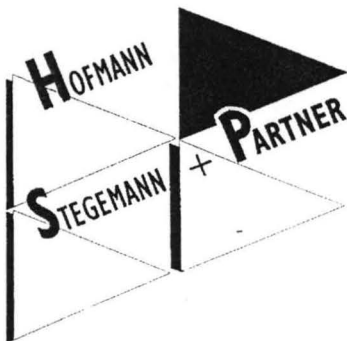
Der öffentliche Gestaltungsplan Sporthalle tritt 10 Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Kanton Zürich
Gemeinde Andelfingen

3

Öffentlicher Gestaltungsplan Sporthalle

Bericht



INGENIEURE FÜR VERMESSUNG
BAU- UND RAUMPLANUNG
Andelfingen / Unterstammheim

Büro Unterstammheim:
Tel 052/745 13 05
Fax 052/745 13 11
unterstammheim@hspartner.ch

8476 Unterstammheim, 08. September 2000

Erstellung	Datum	SB	PL	Dateiname
	08.09.2000	gor	baf	I:\PROJE09PLAN\E09.238\B00904.DOC
Änderung	04.12.2000	gor	baf	Beschrieb
				Aenderung Anzahl PP

Bericht

1. Einleitung

Die Schülerzahlen im Oberstufenschulkreis steigen erheblich an, deshalb muss nebst neuem Schulraum auch eine neue Turnhalle gebaut werden. Die Sportvereine haben in einer Eingabe an die Behörden auf die ungenügenden Hallenplätze in Andelfingen und Kleinandelfingen aufmerksam gemacht. Insbesondere der Handballclub kann keine Meisterschaftsspiele durchführen und muss zu diesem Zweck immer Hallen auswärts mieten.

Aufgrund dieser Situation haben die Behörden von Schule und Gemeinden beschlossen, dieses Problem von Grund auf anzugehen und haben eine Arbeitsgruppe aus Vertretern der Gemeinden, Schulen, Vereinen und Parteien eingesetzt. Die Arbeit dieser Gruppe zeigt, dass es dringend nötig ist, mehr Hallenplätze zur Verfügung zu stellen.

Die drei Partner Oberstufenschulgemeinde, Politische Gemeinden Andelfingen und Kleinandelfingen haben im Frühling 2000 entschieden, das Projekt für eine grössere Sporthalle gemeinsam ausarbeiten zu lassen.

2. Standort

Der Standort bietet gute Voraussetzungen für eine grössere Sporthalle.

- Die Zonierung entspricht seit geraumer Zeit der geplanten Nutzung.
- Die Infrastruktur in der Umgebung bietet sich für Mehrfachnutzungen an.
- Die geplante Halle liegt in der Nähe der Schule.
- Die Erschliessung ist ohne grössere zusätzliche Investitionen realisierbar.

3. Beschrieb

In der Erholungszone gilt gemäss Art. 25 der Bau- und Zonenordnung für Bauten, die nicht besonderen Gebäuden entsprechen, eine Gestaltungsplanpflicht.

Da im weiteren Verfahren ein Architekturwettbewerb geplant ist, sollte der Gestaltungsplan keine zu detaillierten Regelungen beinhalten. Er ist auf einzelne Anordnungen (§ 83 Abs. 3 PBG) zu beschränken.

Mit der Vorschrift der maximalen Gebäudehöhe von 9.0 m wird erreicht, dass der Kubus nicht vollständig auf dem gewachsenen Terrain angeordnet wird. Die zulässige Gebäudehöhe wird von der Schnittlinie zwischen Fassade und Dachfläche (Traufhöhe) auf den darunterliegenden gewachsenen Boden gemessen (§ 280 Abs. 1 PBG). Die Fixierung der Dachform und -gestaltung ist ein wesentliches Element des Projektwettbewerbes (vgl. Vorschriften Ziffer 6.2).

4. Verkehrserschliessung

Die verkehrstechnische Erschliessung wird über die bestehende Schwellenstrasse und Niederfeldstrasse abgewickelt. Ein allfälliger Trottoirbau ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Die Zu- und Wegfahrt zur Parkierung ist im Gestaltungsplan geregelt.

5. Parkierung

Auf dem Gestaltungsplanareal selber sind maximal 30 Fahrzeugabstellplätze geplant. Die Zufahrt erfolgt von der Niederfeldstrasse.

Gemäss Besprechungen mit Herrn A. Mellinger (Amtschef AMZ) und Herrn W. Würth (Kreisplaner ARV) wird die Nutzung der Parkplätze auf dem ZAZA-Areal (Kat. Nr. 2557) und dem kommunalen Parkplatz (Kat. Nr. 2104) begrüsst und als sinnvoll erachtet. Diese Mehrfachnutzungen sind aus raumplanerischer Sicht zu unterstützen.

6. Schlussbemerkung

Mit dem vorgeschlagenen Gestaltungsplan wird die Grundlage für das anschliessende Wettbewerbsverfahren geschaffen. Dort wird die genaue Lage und die Gestaltung des Baukörpers definiert.

Über das Resultat des Wettbewerbes wird die Bevölkerung orientiert. Danach haben die Oberstufenschulgemeinde sowie die Politischen Gemeinden Andelfingen und Kleinandelfingen über den Baukredit zu befinden.