

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

Sitzung vom 31. Oktober 1990

### **3525. Privater Gestaltungsplan Sürch-Langmaad, Winkel**

Am 27. August 1990 stimmte die Gemeindeversammlung Winkel dem privaten Gestaltungsplan Sürch-Langmaad zu. Gegen diesen Beschluss ist kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Gebiet des privaten Gestaltungsplans liegt ausserhalb der Bauzone. Der Gestaltungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bestehende Kompostieranlage den neuen Behandlungsanforderungen angepasst werden kann.

Mit den zugehörigen Vorschriften, die u. a. nur Nutzungen zulassen, die im Zusammenhang mit der Kompostierung stehen, bildet der Gestaltungsplan eine vollständige Überbauungsregelung, welche die inhaltlichen Erfordernisse eines Gestaltungsplans gemäss § 84 PBG erfüllt. Er ersetzt für seinen Geltungsbereich die kantonale Landwirtschaftszone.

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 private Gestaltungsplan Sürch-Langmaad, dem die Gemeindeversammlung Winkel am 27. August 1990 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Winkel, 8185 Winkel (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 31. Oktober 1990

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**

**PRIVATER GESTALTUNGSPLAN  
SÜRCH - LANGMAAD**

Mst. 1 : 1000

Von den Grundeigentümern festgesetzt am:

Tiefbauamt  
des Kantons Zürich  
Kantonsingenieur  
*Sander*

Amt für Gewässerschutz und Wasserbau  
des Kantons Zürich  
*Naug*

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 27. Aug. 1990

Namens des Gemeinderates:  
Der Präsident  
*F. Kue*

Der Schreiber  
*König*

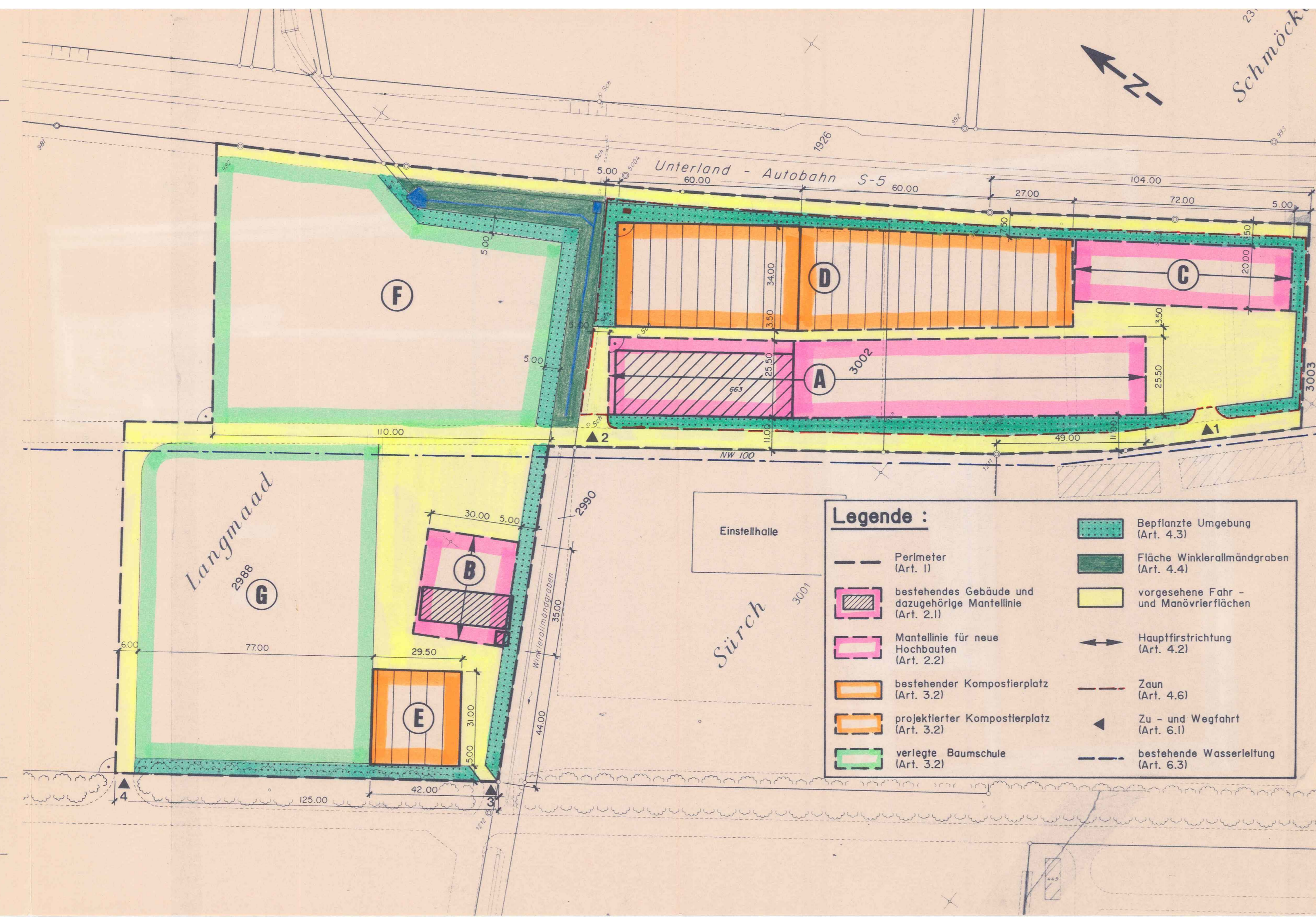
Vom Regierungsrat am: 31. Okt. 1990  
Mit Beschluss Nr. 3525

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
*Reggimilli*



Bachenbülach, 2. Juli 1990  
DIETERLE + GESER Bauingenieure AG Dorfstrasse 3, 8184 Bachenbülach

Archiv Nr. Plan Nr. T-321.0-08



**GESTALTUNGSPLANVORSCHRIFTEN**

Der private Gestaltungsplan "Sürch-Langmaad" stützt sich auf §§ 83 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes PBG.

**Art. 1 Geltungsbereich**

Der Gestaltungsplan gilt für den im zugehörigen Situationsplan 1:1000 eingetragenen Perimeter, umfassend die Parzelle Kat. No. 3002 sowie Teile der Parzellen Kat. No. 2988, 3003 und 2990.

**Art. 2 Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude**

Art. 2.1 Die im GP bezeichneten bestehenden Gebäude dürfen innerhalb der dazugehörigen Mantellinien gemäss Art. 2.2 umgebaut oder ersetzt werden.

Art. 2.2 Neue Hochbauten sind nur innerhalb der im GP bezeichneten Mantellinien möglich. Es müssen die folgenden Abmessungen eingehalten werden:

Gebäude:	A, B + D	C
Gebäudehöhe max.	8.5 m	
Firsthöhe ab gew. Terrain	13.5 m	9.0 m
Dachneigung	12-16 °	8-12 °
Dachform	Satteldach	Pultdach

**Art. 3 Nutzweise**

Art. 3.1 Innerhalb des GP-Perimeters und der Gebäude sind Nutzungen im Zusammenhang mit dem Kompostier- und dem Pflanzgartenbetrieb erlaubt.

Art. 3.2 In den einzelnen Gebäuden und auf den einzelnen Plätzen sind folgende Nutzungen erlaubt:

- Gebäude A und B : Kompostherstellung + -verarbeitung in Hallen
- Gebäude C : Einstellen von Geräten und Maschinen
- Plätze D + E : Kompostierung im Freien
- Plätze F + G : Baumschule max. 1.5 m über gewachsenem Terrain

**Art. 4 Gestaltung**

Art. 4.1 Die Gebäude sind gut zu gestalten und der ländlichen Situation anzupassen.

Art. 4.2 Die Hauptfirstrichtungen für Neubauten sind im GP bezeichnet.

Art. 4.3 In den im GP bezeichneten Bereichen (Randzonen) ist eine bepflanzte Umgebung zu gestalten.

Art. 4.4 Die im Bereich des Winkelallmändgrabens bestehenden Baumgruppen sind zu erhalten.

Art. 4.5 Die Hartbelagsflächen haben sich auf die betrieblich erforderlichen Bereiche des GP zu beschränken. ( Auflagen Gewässerschutz)

Art. 4.6 Das Areal des GP darf mit einem Drahtgitterzaun von 1.6 m Höhe eingezäunt werden.

**Art. 5 Parkierung**

Es sind ausreichend oberirdische Autoabstellplätze für Angestellte und Besucher innerhalb des GP Areals anzuordnen.

**Art. 6 Erschliessung**

Art. 6.1 Die strassenmässige Erschliessung hat von der Zürichstrasse über die Zufahrten Kat. No. 1910 im Norden und Kat. No. 2314 im Süden und über die zwei Ein- und Ausfahrten der Unterland-Autobahn S 5 zu erfolgen.

Die Zu- bzw. Wegfahrten zum GP Areal müssen bei den im GP bezeichneten Stellen erfolgen.

Art. 6.2 Die verschmutzten Abwässer sind der Kanalisationsleitung in der Zürichstrasse zuzuleiten.

Die nicht verschmutzten Abwässer und Dachwässer sind dem Winkelallmändgraben zuzuführen.

Art. 6.3 Der Wasseranschluss hat an die im GP bezeichnete, bestehende Hydrantenleitung zu erfolgen.

Art. 6.4 Der Stromanschluss hat bei der vorhandenen Trafostation im GP Areal zu erfolgen.

**Art. 7 Lärmschutz**

Das Areal des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.

**Art. 8 Inkrafttreten**

Der private GP Sürch-Langmaad tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.