



Kanton Zürich
Baudirektion

Verfügung

Referenz-Nr. ARE 14-0374

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (LEN)
Telefon +41 43 259 30 22, www.are.zh.ch

Nr. 31/14

vom 31. März 2014

Regensdorf. Öffentlicher Gestaltungsplan Altburg / Parkplatz Brunnächern

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

A. Verfahren

Mit RRB Nr. 736/1993 hat der Regierungsrat den öffentlichen Gestaltungsplan Brunnächern genehmigt. Dieser schafft die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Parkplatzes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8480 und dient den Besuchern des Weilers Altburg. Der öffentliche Gestaltungsplan stützt sich auf einen Eintrag im regionalen Richtplan Furttal (RRB Nr. 1250/1998), der im Gebiet Brunnächern einen Parkplatz mit 64 Parkfeldern vorsieht.

Die Gemeindeversammlung von Regensdorf hat am 9. Dezember 2013 den öffentlichen Gestaltungsplan Altburg / Parkplatz Brunnächern erlassen. Dieser ersetzt den bestehenden öffentlichen Gestaltungsplan von 1992. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Dielsdorf vom 21. Januar 2014 und des Baurekursgerichts vom 24. Februar 2014 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 27. Februar 2014 ersucht die Gemeinde Regensdorf um Genehmigung der Vorlage.

B. Vorlage

Im Rahmen der 4. Teilergänzung ZVV wird das Busangebot der Gemeinde Regensdorf verdichtet und der Weiler Altburg mit öffentlichem Verkehr erschlossen. Mit der vorliegenden Revision des öffentlichen Gestaltungsplans Altburg / Parkplatz Brunnächern soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erstellung einer Buswendeschleife im Gebiet Brunnächern geschaffen werden. Dabei soll der Gestaltungsplanperimeter im Bereich des Flurwegs „Im Brunnhölzli“ erweitert werden. Der Flurweg liegt in der Landschaftsschutzzone IIIB gemäss Verordnung über den Schutz der Katzenseen. Die Befestigung des Flurweges beeinträchtigt die ungestörte Erhaltung der landschaftlichen Eigenart des Gebiets nicht. Aus Sicht der Schutzverordnung steht dem Vorhaben nichts entgegen.

C. Mitwirkung

Der Entwurf des öffentlichen Gestaltungsplans Altburg / Parkplatz Brunnächern lag vom 2. April bis 3. Juni 2013 während 60 Tagen öffentlich auf. Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.

D. Ergebnis

Die Akten, bestehend aus dem Zonenplan und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig. Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).



Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans Altburg / Parkplatz Brunnächern, welche die Gemeindeversammlung Regensdorf am 9. Dezember 2013 erlassen hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Regensdorf wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
 - Gemeinde Regensdorf (unter Beilage von sechs Dossiers)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - SWR Geomatik AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

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

Sitzung vom 10. März 1993

736. Öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Brunnenächer, Regensdorf

Am 14. Dezember 1992 setzte die Gemeindeversammlung Regensdorf den öffentlichen Gestaltungsplan Parkplatz Brunnenächer fest. Gegen diesen Beschluss ist kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Parkplatzes, der den Besuchern des Weilers Altburg und den Wanderern dient. 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 Regensdorf am 14. Dezember 1992 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Parkplatz Brunnenächer wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Regensdorf, 8105 Regensdorf (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 10. März 1993

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller

Öffentlicher Gestaltungsplan Altburg / Parkplatz Brunnächer

Situation 1 : 500

Festgesetzt durch die Gemeindeversammlung
am: **09. Dez. 2013**

Der Präsident:

Der Schreiber:


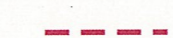




BDV Nr. 311/14

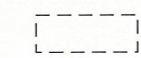

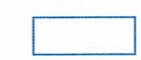


Von der Baudirektion genehmigt am: 31. MRZ. 2014
Für die Baudirektion:



Festsetzungsinhalt:

-  Perimeter Gestaltungsplan
-  Buswendeschleife
-  Bereich für Parkierung

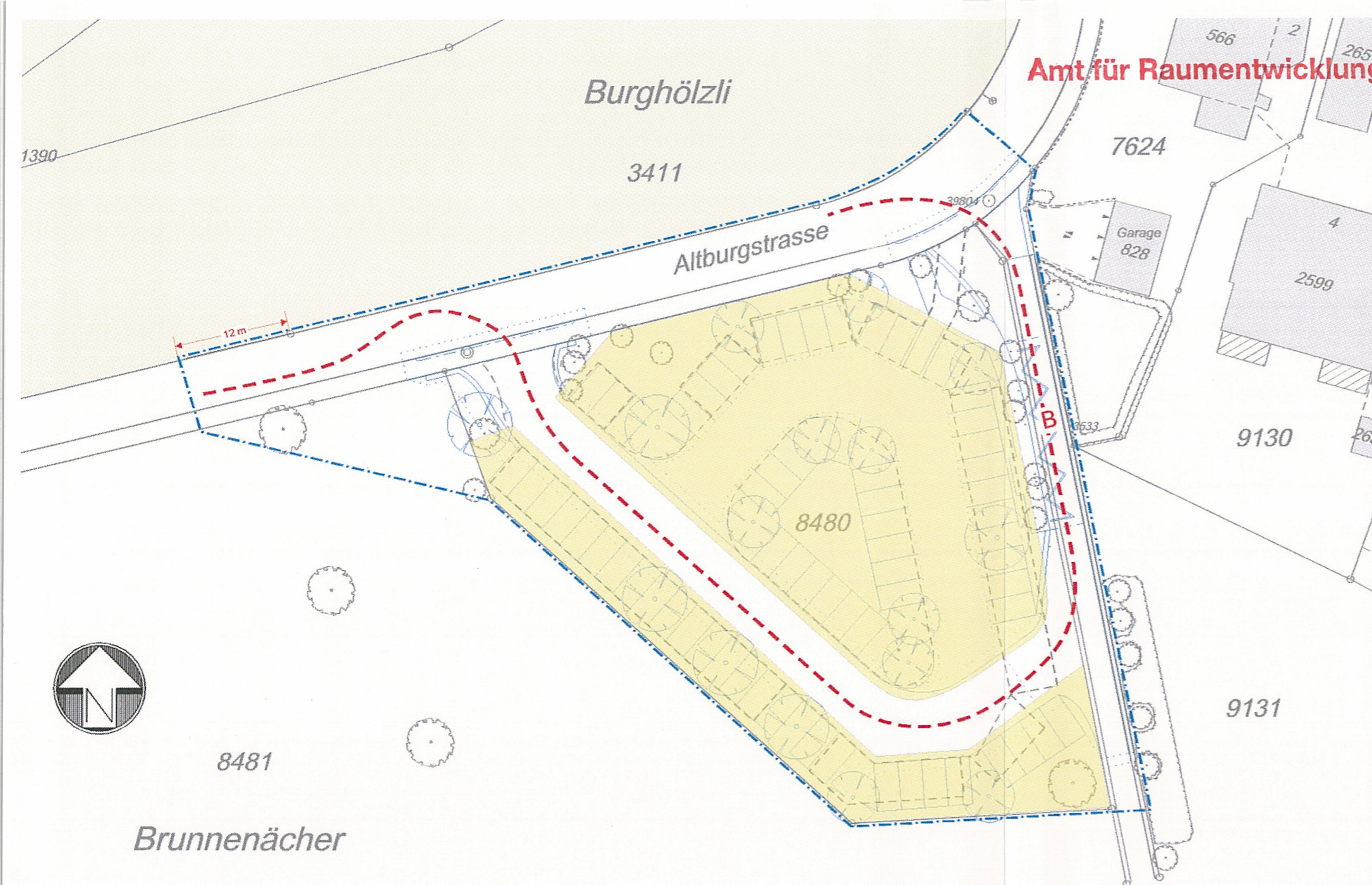
Informationsinhalt:

-  bestehende Parkplätze
-  weiterbestehende Bäume
-  projektierte Parkplätze
-  projektierte Bäume
-  geplante Bushaltestelle

4121 / 12. 9. 2013 / a3

H. Wandeler dipl. Arch. ETH/SIA, Planer FSU
SNZ Ingenieure und Planer AG Dörflistrasse 112 CH 8050 Zürich
Tel. 044 - 318 78 24 Fax. 044 - 312 64 11 E-mail: h.wandeler@snz.ch

Entwurf



Vorschriften

- | | |
|------------------------------------|--|
| Art. 1 Perimeter zulässige Nutzung | Innerhalb des im Situationsplan ausgeschiedenen Perimeters sind ein öffentlicher Parkplatz, eine Bushaltestelle und eine Wendeschleife für den Bus zulässig. |
| Art. 2 Bereich für Parkierung | Im Bereich für Parkierung sind mindestens 64 Parkplätze anzuordnen. |
| Art. 3 Anlagen für den Bus | Der Parkplatz ist so zu organisieren, dass eine Buswendeschleife gemäss generellem Eintrag im Situationsplan möglich ist. Die Bushaltestelle kann nach Bedarf und technischen Anforderungen im ganzen Perimeter angeordnet werden. |
| Art. 4 Gestaltung | Die gesamte Anlage ist möglichst naturnah zu gestalten. Befestigte Flächen sind auf das technisch notwendige zu beschränken. Bestehende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. |
| Art. 5 Inkrafttreten | Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft und ersetzt den Gestaltungsplan Altburg/Parkplatz Brunnächer vom 14. 12. 1992 / 10. 3. 1993. |



Kanton Zürich
Gemeinde Regensdorf

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Öffentlicher Gestaltungsplan Altburg

Parkplatz Brunnenächer

Situation 1:500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 14. Dez. 1992
Im Amtsblatt ausgeschrieben am: 29. Dez. 1992

Namens der Gemeindeversammlung,
Der Präsident: *Müller*
Der Schreiber: *H. Mäch*

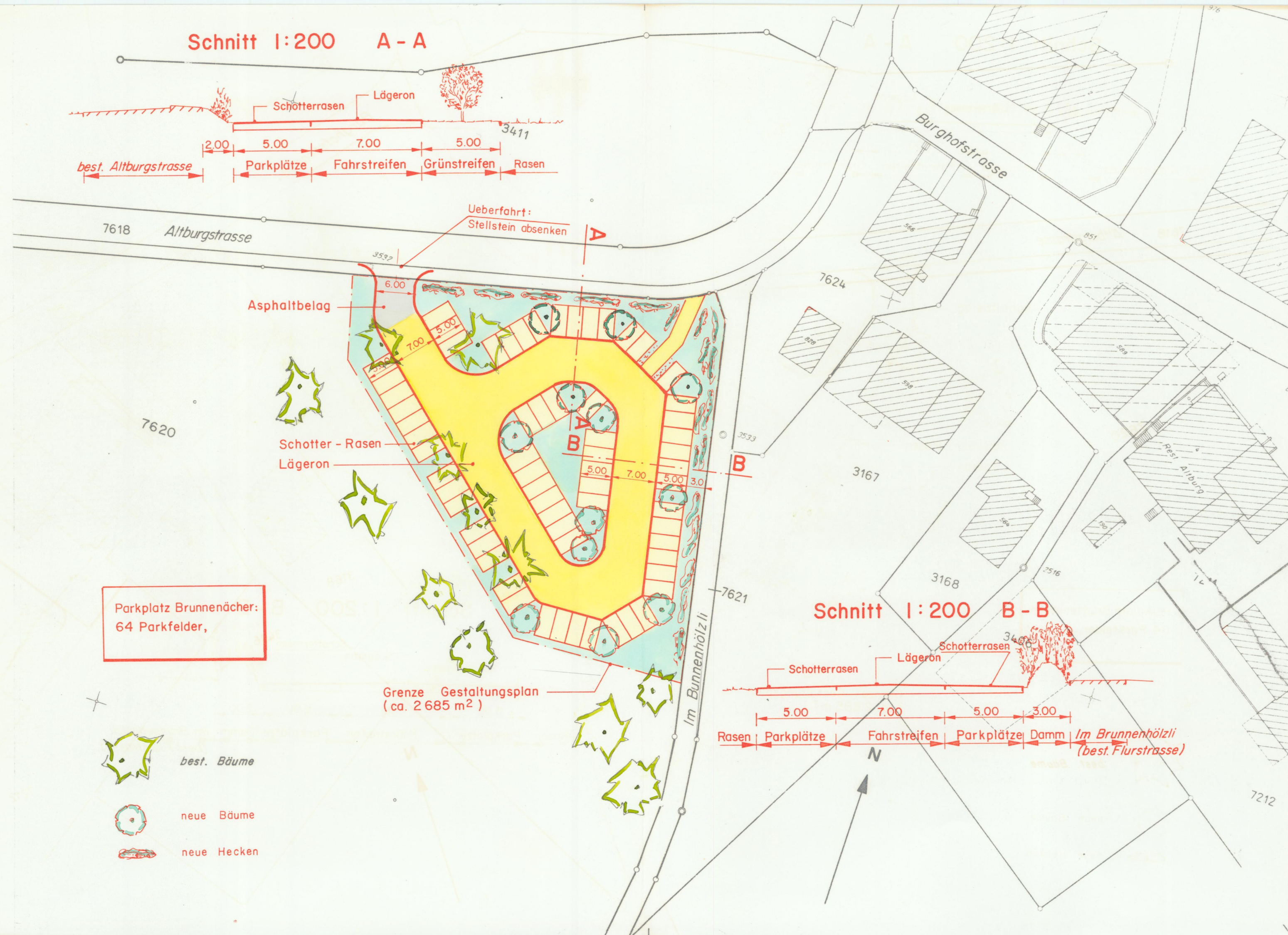
Vom Regierungsrat am 10. März 1993
mit Beschluss Nr. 36 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber: *Rasch*



Althardstrasse 195 8105 Regensdorf
Tel. 01 840 18 40 Fax 01 840 65 39

Plan-Nr. 91.45.01 Datum, Juli 1992
Gezeichnet, HM Grösse, 30/83



Gestaltungsvorschriften

Grundsatz:

Der Parkplatz ist naturnah zu gestalten und hat sich unauffällig in die Landschaft einzupassen.

- Der Parkplatz ist in die Geländemulde zwischen der Altburgstrasse und dem Brunnenhölzliweg zu legen.
- Um einen guten Lärmschutz der benachbarten Häuser zu erreichen, ist zwischen dem Brunnenhölzliweg und dem Parkplatz ein kleiner Damm zu schütten. Er ist mit Sträucher so zu pflanzen, dass er nicht als Damm sondern als Hecke wirkt.
- Die innerhalb des Parkplatzes entstehenden Grünflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.
- Die Oberfläche des Parkplatzes ist wasserdurchlässig auszubilden. Sie besteht bei den Fahrspuren aus einer 5 cm starken Lägeron-Schicht, bei den Parkfeldern aus 8 cm Schotter-Rasen. Als Fundationsschicht wird ein 30 - 35 cm starker Kiessandkoffer eingebracht. Lediglich die Einfahrt zum Parkplatz muss wegen des starken Gefälles von 10 % mit einer 7 cm starken HMT 16 L versehen werden.
- Das nicht direkt versickernde Oberflächenwasser ist seitlich in die bestehende Wiese oder in die Rabatten (ev. mit Geröllbett) abzuleiten.
- Die sich im Bereiche des Parkplatzes befindlichen, vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Der bestehende Parkplatz auf Kat. Nr. 7712 ist aufzuheben und zu begrünen.
- Im übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des PBG & der BZO.