Gemeinde Hinwil

Privater Gestaltungsplan Ringwil – Tal
Betrieb für Schweinemast und Schweinezucht

Bestimmungen

Festsetzung durch den Grundeigentümer am

Paul Bieri .....

Zustimmung durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: Der Schreiber:

Genehmigung durch die Baudirektion am

Für die Baudirektion: BDV-Nr.

Suter • von Känel • Wild • AG
Orts- und Regionalplaner FSU sia
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 315 13 90 Fax 044 315 13 99 info@skw.ch

1. Allgemeine Bestimmungen

Zweck

[1] Der private Gestaltungsplan Ringwil - Tal bezweckt die Erweiterung des bestehenden Stalls in der Landwirtschaftszone zum Zusammenschluss zweier Standorte eines Schweinezucht- und Schweinemastbetriebs.

Bestandteile/ Geltungsbereich

[2] Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und den vorliegenden Bestimmungen. Der Geltungsbereich ist im Situationsplan festgehalten.

Verhältnis zu anderen Bauvorschriften

[3] Wo der Gestaltungsplan nichts Besonderes regelt, gilt das kantonale und eidgenössische Recht.

Verhältnis zum Richtprojekt

[4] Das durch Moser Stalleinrichtungen erarbeitete Projekt mit Stand vom 23.05.2011 gilt als Richtprojekt für den Um-, An- und Neubau. Untergeordnete Abweichungen sind zulässig, wenn sie zu einer besseren Lösung führen.

2. Nutzweise und Abmessungen der Bauten und Anlagen

Bestehende Gebäude

[1] Der bestehende Stall Vers. Nr. 2031 darf in den bisherigen Ausmassen (Grundfläche, Gebäude- und Firsthöhe sowie Dachform) umgebaut oder ersetzt werden. Die Überdachung der bestehenden Ausläufe ist zulässig.

Neue Gebäude

[2] Im südöstlichen Bereich des Baufeldes sind zwei weitere Stallbauten zulässig. Dabei darf der südliche Anbau mit dem bestehenden Stall zusammengebaut werden, nicht jedoch mit dem östlichen Neubau.

Grundmasse

[4] Es gelten folgende Grundmasse und Nutzweisen.

	Südlicher Anbau	**Östlicher Neubau**
Maximale Grundfläche	750 m2	350 m2
Maximale Höhenkote	717.5 m.ü.M.	717.5 m.ü.M
Dachneigung	15° - 20°	15° - 20°
Zulässige Nutzung	• Tierhaltung • Futterküche • Lagerflächen	• Tierhaltung • Lagerflächen im Dachgeschoss

Jauchegrube

[5] Unter Berücksichtigung des mit Baudirektionsverfügung Nr. 2324/1994 genehmigten Grundwasser-Schutzzonen Reglements darf zwischen dem An- und dem Neubau eine Jauchegrube unter dem Auslauf errichtet werden. Die Grube ist mit einer Leckerkennung und einer durchgehenden, dauerhaften Abdichtung unter der Bodenplatte auszustatten.

Dachvorsprünge

[6] Dachvorsprünge sind als Sonnenschutz für die Ausläufe möglich.

3. Gestaltung

Einordnung

[1] Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; dies gilt auch für Materialien und Farben.

Umgang mit dem Gelände

[2] Abgrabungen müssen gewässerschutz- und landschaftsverträglich gestaltet werden; die Nachweise sind im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Solaranlagen

[3] Anlagen für die Gewinnung von Strom und die Produktion von Wärme durch Sonnenlicht sind auf allen Dächern gestattet. Sie sind zusammenhängend anzuordnen und müssen farblich auf die Dachfläche abgestimmt sein.

Staudenhecke

[4] An den im Plan eingetragenen Fassaden sollen Staudenhecken gesetzt werden, die aus einheimischen, standortgerechten Arten bestehen.

Landwirtschaftsbereich

[5] Die mit "Landwirtschaftsbereich" im Plan gekennzeichneten Flächen sind weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.

Umzäunung

[6] Eine Umzäunung des Geländes ist nicht gestattet.

4. Erschliessung

Zu- und Wegfahrten

[1] Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Buechholzweg.

Verkehrsflächen und befestigte Bereiche

[2] Die Verkehrsflächen und befestigten Bereiche sind auf das betriebsnotwendige Minimum zu beschränken. Die im Plan bezeichneten Flächen gelten als maximale Ausdehnung.

Technische Infrastruktur

[3] Die Ableitung verschmutzter Abwässer hat grundsätzlich über die bestehenden Leitungen zu erfolgen.

Meteorwasser

[4] Für den Umgang mit Meteorwasser ist die "Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung" (AWEL 2006) wegleitend.

Abwasser

[5] Die Erschliessung mit Wasser und Strom sowie die Entwässerung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Abluftreinigung

[6] Für die Neubauten sowie den Umbau im Erdgeschoss des bestehenden Stalls sind Abluftreinigungsanlagen zu erstellen. Sie sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.

5. Umwelt

Empfindlichkeitsstufe

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

6. Weitere Bestimmungen

Bodenschutz

[1] Für die Projektierung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten ist die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich, Mai 2003 massgebend.

Umgang mit Boden

[2] Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden und mit den ggf. belasteten Bauabfällen aufzuzeigen. Ausgehobener Boden ist entweder vor Ort, für die Wiederherstellung von Böden oder andernorts für die Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von anthropogen veränderten Böden zu verwerten.

Hochwasserschutz

[3] Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, ist der Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.

Rückbau Stall Ringwil

[4] Bei einem Rückbau der Bauten und Anlagen am Standort Ringwil sind Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit wieder herzustellen.

Rückbau Stall Girenbad

[5] Mit der Baubewilligung für den Stall Ringwil ist die Auflage zu verbinden, dass der Stall in Girenbad auf Parzelle Kat. Nr. 5810 innert Jahresfrist nach Betriebsaufnahme am Standort Ringwil zurückzubauen ist. Der Boden ist im Anschluss mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit wieder herzustellen.

7. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung in Kraft.