

Kanton Zürich

Stadt Winterthur



Öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies

Bauvorschriften

4. Januar 2010

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am 29.03.2010

Der/die Präsident/in

Der Sekretär:

Durch die kantonale Baudirektion genehmigt am 25. Nov. 2010

BDV-Nr. 122/10

Unterschrift:

Federführung:

Stadt Winterthur
Forstbetrieb
Zeughausstrasse 73
8402 Winterthur

Grundeigentümerin:

Schweizerische Bundesbahnen SBB AG
Immobilien
Hochschulstrasse 6
3000 Bern 65

Art. 1 Bestandteile

Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes:

- Bauvorschriften vom 4. Januar 2010
- Plan Situation 1:1000 vom 7. Dezember 2007

Art. 2 Zweck

Zweck des Gestaltungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstellung eines Parkplatzes für die Sport- und Freizeitanlage Reitplatz der Stadt Winterthur. Der Standort Bleuelwies zwischen der Autobahn A1 und der Bahnlinie ergibt sich aus einer Studie der Stadt Winterthur, in der verschiedene Varianten der Erschliessung des Reitplatzes verglichen, bewertet und beurteilt wurden.

Art. 3 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplanes liegt auf dem Gemeindegebiet der Stadt Winterthur im Stadtkreis Töss. Er umfasst den südlichen Teil der Parzelle Kat. Nr. 4/3926 (Gesamtfläche 37'620 m²) mit einer Fläche von 5'244 m². Die Landeskoordinaten der Perimetergrenze sind in der folgenden Tabelle enthalten.

Punkt	X-Koordinate [m]	Y-Koordinate [m]	Punkt	X-Koordinate [m]	Y-Koordinate [m]
P1	695'485.95	258'759.12	P5	695'551.43	258'783.59
P2	695'483.58	258'779.00	P6	695'551.59	258'781.19
P3	695'479.53	258'838.86	P7	695'541.11	258'780.58
P4	695'547.38	258'843.45	P8	695'542.24	258'762.92

Art. 4 Ergänzendes Recht

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten im Gestaltungsplangebiet die übergeordneten Vorschriften, insbesondere das kantonale Planungs- und Baugesetz PBG. Allfällige Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

Art. 5 Nutzung

Der Parkplatz mit 150 Parkfeldern für Personenwagen dient den Benutzerinnen und Benutzern der Sport- und Freizeitanlage Reitplatz und des umgebenden Naherholungsgebietes.

Der Baubereich für den Parkplatz ist durch 4 Punkte (auch Punkte der Perimetergrenze) definiert, deren Landeskoordinaten in der folgenden Tabelle enthalten sind.

Punkt	X-Koordinate [m]	Y-Koordinate [m]	Punkt	X-Koordinate [m]	Y-Koordinate [m]
P2	695'483.58	258'779.00	P4	695'547.38	258'843.45
P3	695'479.53	258'838.86	P5	695'551.43	258'783.59

Art. 6 Erschliessung

Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die bestehende Erschliessungsstrasse von der Rossbergstrasse entlang der Autobahn A1 über die Kempt. Zu diesem Zweck muss die Erschliessungsstrasse auf einer Länge von rund 100 m von 3...3,5 m auf 5,5 m verbreitert werden.

Die Versorgung mit Elektrizität ist im Rahmen des Projektes für die Beleuchtung festzulegen.

Ansonsten sind keine weiteren baulichen Massnahmen zur Erschliessung des Parkplatzes erforderlich.

Art. 7 Bebauung

Im Gestaltungsplan-Perimeter sind keine Hochbauten gestattet.

Die Abgrenzung zu den SBB-Geleisen (Zaun usw.) muss gemäss den Vorschriften der SBB ausgeführt werden.

Art. 8 Gestaltung und Einordnung

Der Parkplatz wird ohne Belag ausgeführt und so ausgestaltet, dass das Oberflächenwasser durch eine ober- und unterbodenhaltige Schicht versickern kann.

Art. 9 Umwelt

Gewässerschutz

Die Entwässerung ist gemäss den Angaben im Art. 8 auszuführen. Planungsgrundlagen sind die Wegleitung "Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen" des BAFU (ehem. BUWAL) und die "Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung" des AWEL.

Bodenschutz

Beim Wegfall der Nutzungen sind Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit wieder herzustellen. Die Ressource Boden ist entsprechend sachgerecht zu sichern.

Massgebend für die Planung von bodenrelevanten Eingriffen und die Projektierung der Wiederherstellung und der Sicherung der Ressource Boden im Rahmen des Bauverfahrens sind die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich.

Falls Bodenmaterial mit Belastungshinweisen (in der Regel Prüfperimeter für Bodenverschiebungen) abgeführt werden soll, muss es vor Baubeginn von einer Fachperson für Bodenverschiebungen untersucht und einer gesetzeskonformen Verwertung oder Entsorgung zugewiesen werden.

Falls Böden auf einer Fläche von über 5'000 m² betroffen sind, muss der Verlust an Fruchtfolgeflächen kompensiert werden, in der Regel durch Aufwertung von geschädigten Böden. Rekultivierungsziel ist es, die landwirtschaftliche Nutzungseignungsklasse der zerstörten Fruchtfolgeflächen zu erreichen.

Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen. Dazu bedarf es der Zustimmung des Kantons.

Art. 10 Inkrafttreten

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

Kanton Zürich

Stadt Winterthur



Öffentlicher Gestaltungsplan Parkplatz Bleuelwies

Situation 1:1000

7. Dezember 2007

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am 29.03.2010

Der/die Präsident/in

Der Sekretär:

Durch die kantonale Baudirektion genehmigt am 25. Nov. 2010BDV-Nr. 122/10

Unterschrift:

Federführung:

Stadt Winterthur
Forstbetrieb
Zeughausstrasse 73
8402 Winterthur

Grundeigentümerin:

Schweizerische Bundesbahnen SBB AG
Immobilien
Hochschulstrasse 6
3000 Bern 65

