



Privater Gestaltungsplan Pferdesportanlage Sporrer

gemäss § 85 ff PBG
mit Zustimmung des Grossen Gemeinderates

Bauvorschriften 25. September 2005

Festgesetzt durch die Grundeigentümer am:
Namen:

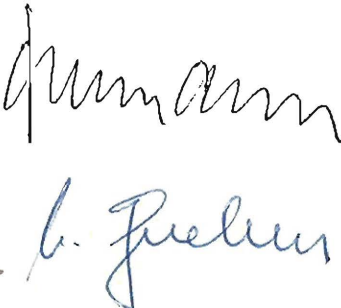
29. September 2005

Unterschriften: Stadt Winterthur
Departement Finanzen

Verena Gick, Stadträtin

- Stadt Winterthur
- BW Holding
- Flurgenossenschaft Wülflingen





Zustimmung des Grossen Gemeinderates vom: 04. Sep. 2006

Der/Die Präsident/-in:

Der Sekretär: A. Frauenfelder





Von der Baudirektion genehmigt am: 30. März 2007

BDV Nr. 1 47/07

Für die Baudirektion:



Auftraggeber



Kavallerieverein
Winterthur + Umeabund

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Art. 1 **Bestandteile**

Verbindlich:

1. Plan Situation / Erschliessung 1:500 vom 23.9.2005
2. Bauvorschriften vom 25.9.2005

Informativ:

3. Erläuterungsbericht vom 25.9.2005
4. Plan Umgebungsgestaltung 1:500/200 vom 22.9.2005
5. Katasterplan 1:1000 vom 13.3.2001

Art. 2 **Zweck**

Zweck des Gestaltungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstellung einer nicht-kommerziellen Pferdesportanlage für den Kavallerieverein Winterthur und Umgebung im Gebiet Sporrer, Winterthur-Wülflingen.

Art. 3 **Geltungsbereich**

Das Gebiet des Gestaltungsplanes besteht aus folgenden Parzellen:

Kat.-Nrn. 6/1537 und 6/1538

Teilflächen von Kat.-Nrn. 6/1534, 6/1533 sowie 6/5147

Art. 4 **Ergänzendes Recht**

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten im Gestaltungsplangebiet die Vorschriften des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG), des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie die kommunale Bau- und Zonenordnung (BZO).

Art. 5 **Bebauung**

1. Bauten

Im Bereich Bauten darf eine Reithalle mit allen erforderlichen Nebenräumen erstellt werden. Maximale Grundfläche 45mx85m. Maximale Gebäudehöhe 14m

2. Anlagen

Im Bereich Anlagen dürfen alle dem Pferdesport dienlichen Bauten und Anlagen erstellt werden (Allwetterplatz, Springgarten mit festen und temporären Hindernissen, Teich, Pferdeschwemme usw.)

Infrastrukturbauten wie z. B. Richterhäuschen, Materialschopf und dergleichen dürfen entlang dem Schutzwall erstellt werden. Maximal 4 Gebäude. Maximale Grundfläche 20m². Maximale Gebäudehöhe 4m.

3. Erschliessung

Im Bereich Erschliessung wird die Zufahrt zum Bereich Anlagen sowie den Parkplätzen sichergestellt. Die Anlage wird an das Fusswegnetz angebunden.

4. Parkierung

Im Bereich Parkierung sind die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Abstellplätze für den Trainings- und Sportbetrieb (Transporter und dergleichen) sowie für Besucher zu erstellen. Der Platz ist sicherfähig auszuführen.

5. Schutzwall

Im Bereich Schutzwall ist gegen die Riedhofstrasse und teilweise gegen die Nachbarparzelle Kat.-Nr. 6/1536 ein Erdwall mit einer Höhe von max. 3 m ab bestehendem Terrain zu erstellen. Der Schutzwall ist mit standortgerechten Wildheckensträuchern und einzelnen einheimischen Bäumen zu bepflanzen.

Art. 6 **Nutzung**

Die Reithalle dient primär dem Reitbetrieb des Vereins und für die Durchführung von pferdesportlichen Veranstaltungen.

Art. 7 **Gestaltung und Einordnung**

Für die Bauten ist eine zurückhaltende Farbgebung zu wählen.

Die Umgebungsgestaltung erfolgt gemäss dem Landschafts- und Umgebungskonzept. Der Plan Umgebungsgestaltung (1:500/200, 22.09.2005) ist wegleitend; kleinere Abweichungen sind möglich. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Wildheckensträuchern und einheimischen Bäumen.

Art. 8 **Erschliessung**

1. Zufahrt

Der Flurweg Kat.-Nr. 6/5147 ist als Zufahrtsstrasse (mind. 5 m) auszubauen und mit einem festen Belag zu versehen.

2. Parkplätze

Die für den Vereinsbetrieb und für kleinere Turniere erforderliche Parkfläche wird entlang der Halle und der Böschung zum Fussballplatz erstellt.

Für die Besucher von grösseren Anlässen wird die erforderliche Parkfläche nach Bedarf auf den angrenzenden Parzellen sichergestellt (Wiesen- und Ackerflächen).

3. Entwässerung

Das Schmutzwasser ist mittels Druckleitung/Pumpe der städtischen Kanalisation zuzuführen. Das Meteorwasser wird über das bestehende Drainagenetz sowie für Spitzenabflüsse mittels einer Retention der Flurgenossenschaft Wülflingen zugeführt.

4. Elektrizität und Wasser

Die Versorgung ist ab den bestehenden städtischen Netzen sichergestellt.

Art. 9 **Etappiierung**

Es ist vorgesehen, die Anlage in 2-3 Etappen zu erstellen.

- 1.Etappe: Erstellen von Schutzwall und Wiesenplatz eventuell mit Infrastrukturbauten gemäss Art. 5 Ziff.2. sowie realisieren der Erschliessung und Parkierung.
- 2.Etappe: Erstellen der Gebäudehülle gemäss Art. 5 Ziff. 1 .
- 3.Etappe: Ausbau der Halle mit den entsprechenden Nebenräumen.



Privater Gestaltungsplan Pferdesportanlage Sporrer

gemäss § 85 ff PBG
mit Zustimmung des Grossen Gemeinderates

Situation / Erschliessung 1:500 (23. September 2005)

Festgesetzt durch die Grundeigentümer am:
Namen:

29. September 2005
Unterschriften:

Stadt Winterthur
Departement Finanzen
Verena Gick, Stadträtin

- Stadt Winterthur

- BW Holding

- Flurgenossenschaft Wülflingen

[Handwritten signatures]

Zustimmung des Grossen Gemeinderates vom: 04. Sep. 2006
Der/Die Präsident/-in:

Der Sekretär: A. Frauenfelder

[Handwritten signature]

A. Frauenfelder (i.V.)

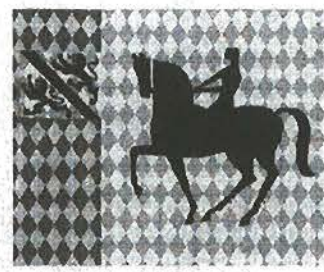
Von der Baudirektion genehmigt am: 30. März 2007

BDV Nr. 147/07

Für die Baudirektion:

[Handwritten signature]

Auftraggeber



Kavallerieverein
Winterthur + Umgebung

Der Präsident:

Max Müller

Die Aktuarin:

[Handwritten signature]

Genehmigungsinhalt:

Legende

Erschliessung

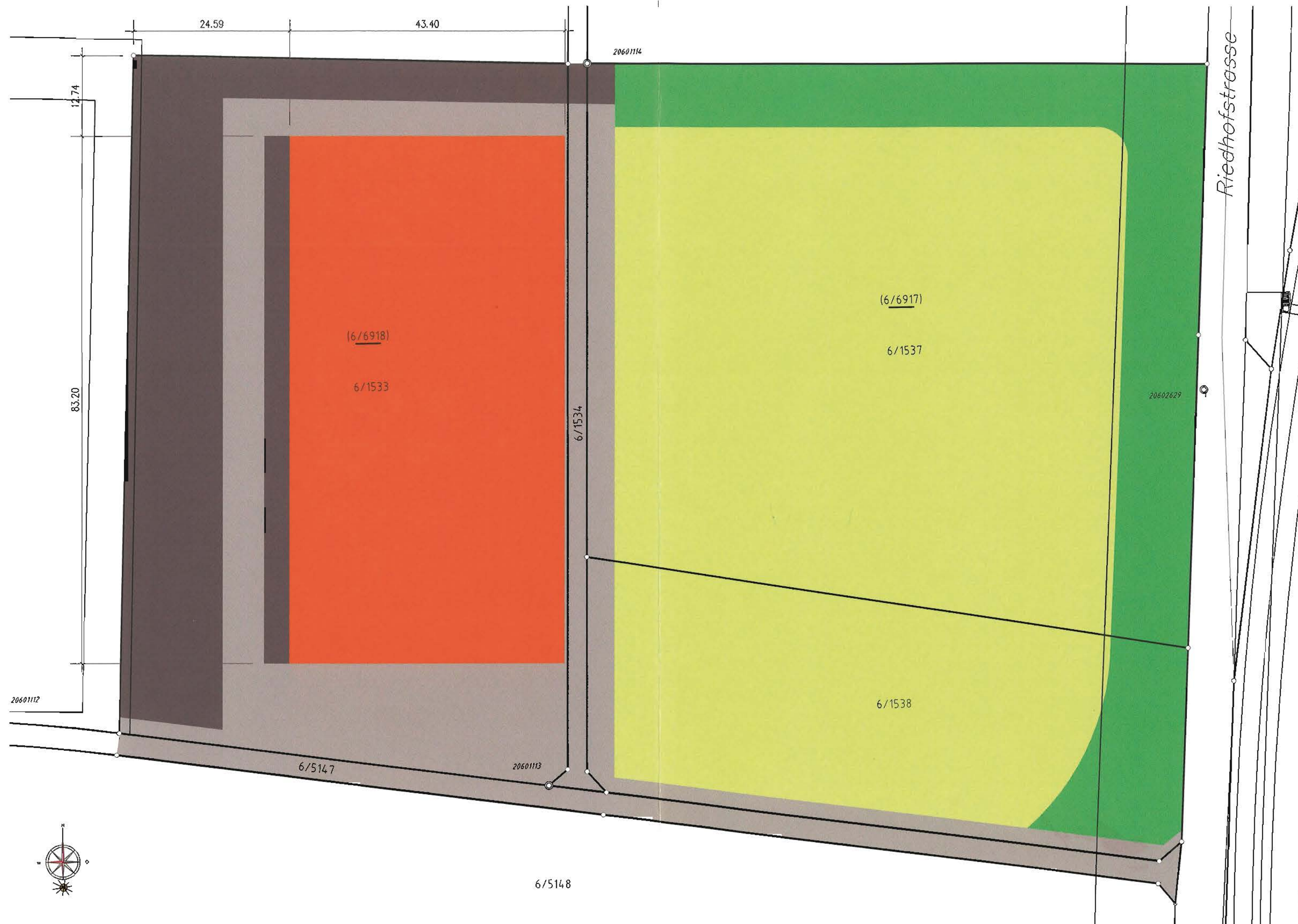
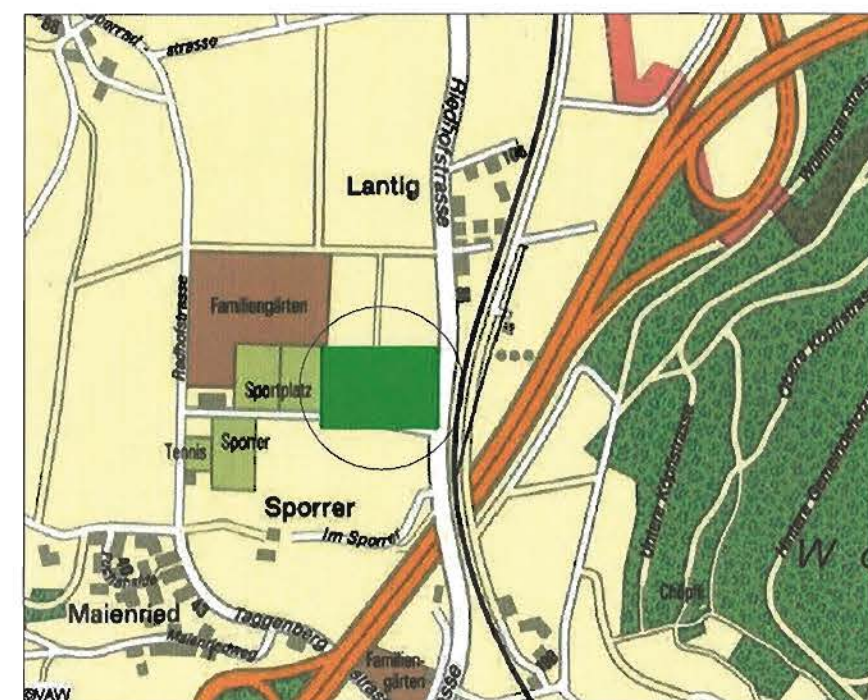
Parkierung

Anlagen

Bauten

Schutzwall

Informationsinhalt / Lage:



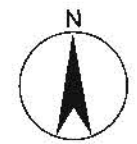
Privater Gestaltungsplan Pferdesportanlage Sporrer

gemäss 85 ff PBG
mit Zustimmung des Grossen Gemeinderates

Plan Umgebungsgestaltung

Informativer Projektplan

Mst. 1 : 500 / 200 Flgr. 90x90 Datum 22.09.2005 Gez. boh



Bauherrschaft:

Kavallerieverein
Winterthur + Umgebung

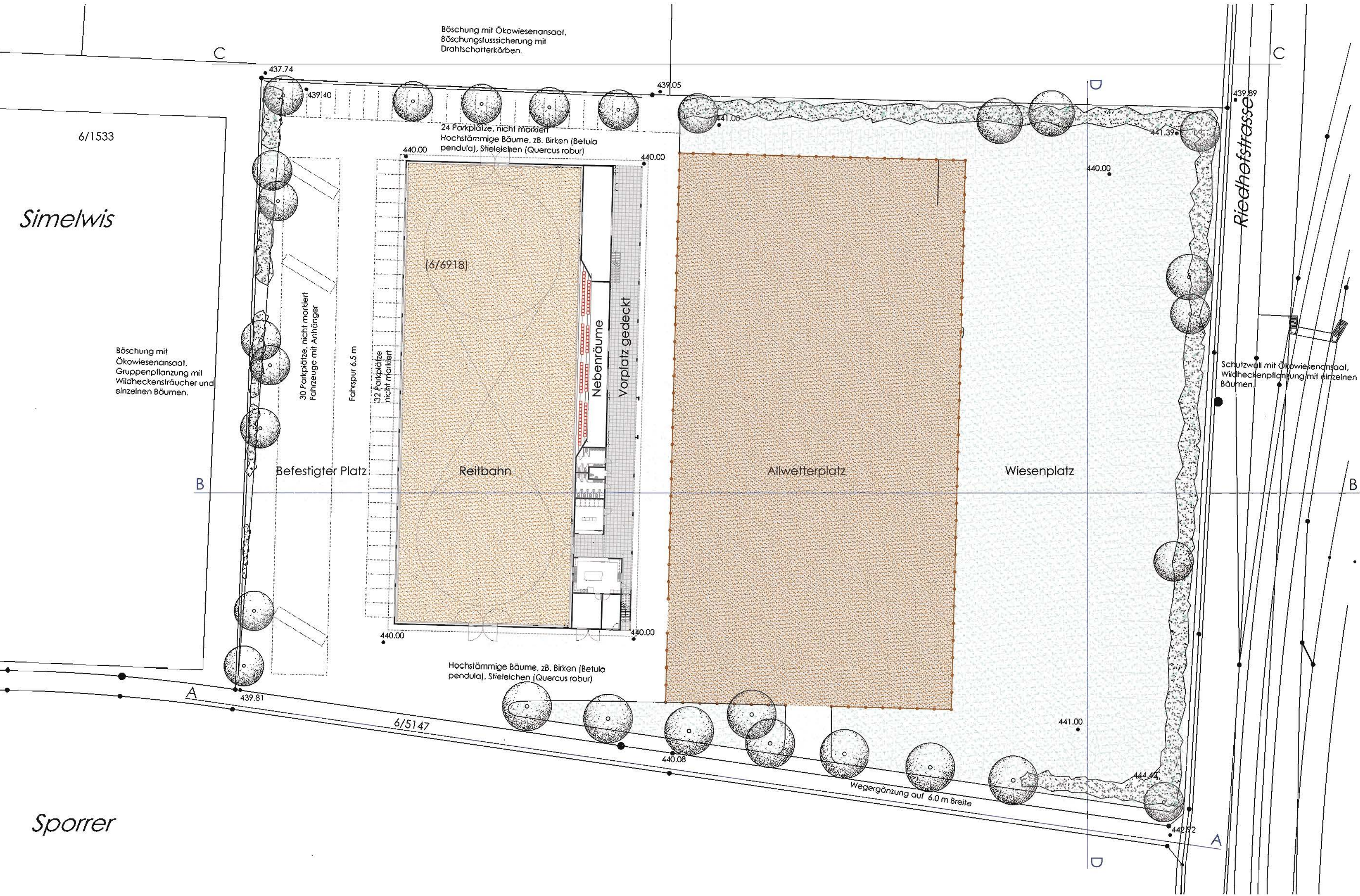


Projektverfasser:

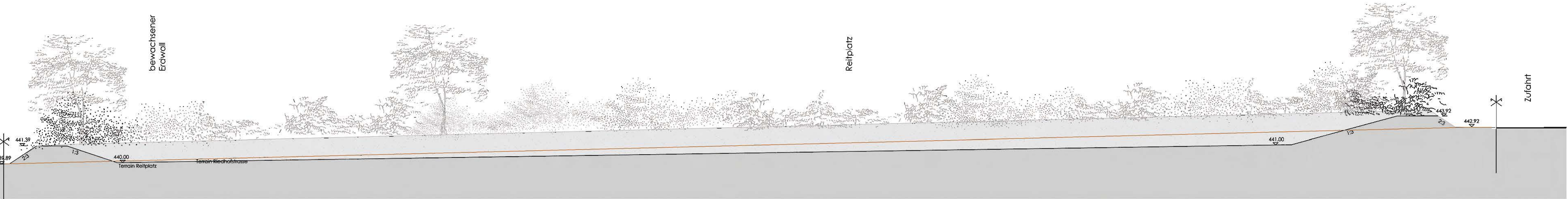
team
landschafts
architekten

waller und könd grüth
obere kirchgasse 2
8400 winterthur
tel. 052 213 23 01
fax 052 213 23 41
www.team-landschaft.ch
winterthur@team-landschaft.ch

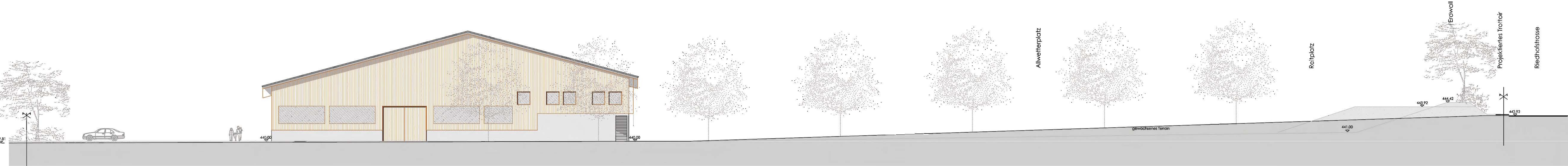
Situation Mst. 1 : 500



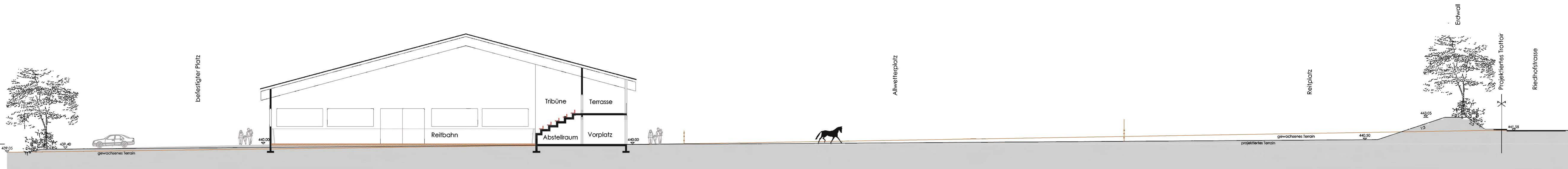
Schnittansicht 'D-D' Mst. 1 : 200



Schnittansicht 'A-A' Mst. 1 : 200



Schnitt 'B-B' Mst. 1 : 200



Schnittansicht 'C-C' Mst. 1 : 200

