

Öffentlicher Gestaltungsplan  
Pestalozzistrasse  
**Situationsplan**

gemäss §§ 83 ff. PBG

26.01.2023  
Fassung für  
2. Öffentliche  
Auflage und  
4. Vorprüfung

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am:

Im Namen des Grossen Gemeinderates Wetzikon,  
Der Präsident / die Präsidentin:

Der Parlamentssekretär / die Parlamentssekretärin:

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion: BDV Nr.:


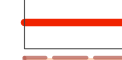








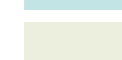












AMMANN ALBERS GMBH  
**STADTWERKE**

DIP. ARCHITEKTEN ETH  
SWB PRF SA BDA  
ELISABETHENSTR. 14A  
CH-8004 ZÜRICH  
FON 044 299 40 00  
WWW.STADTWERKE.CH


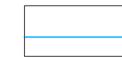
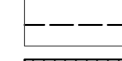

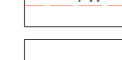



Originalmassstab 1:500

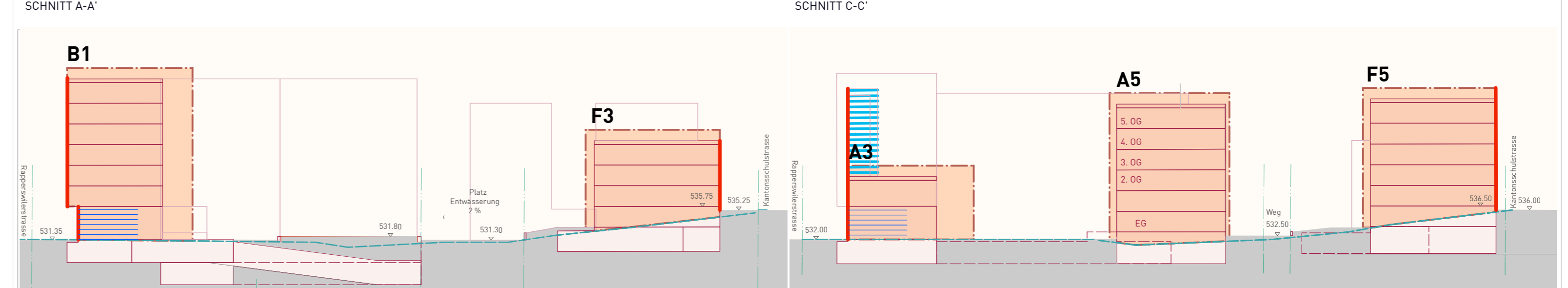
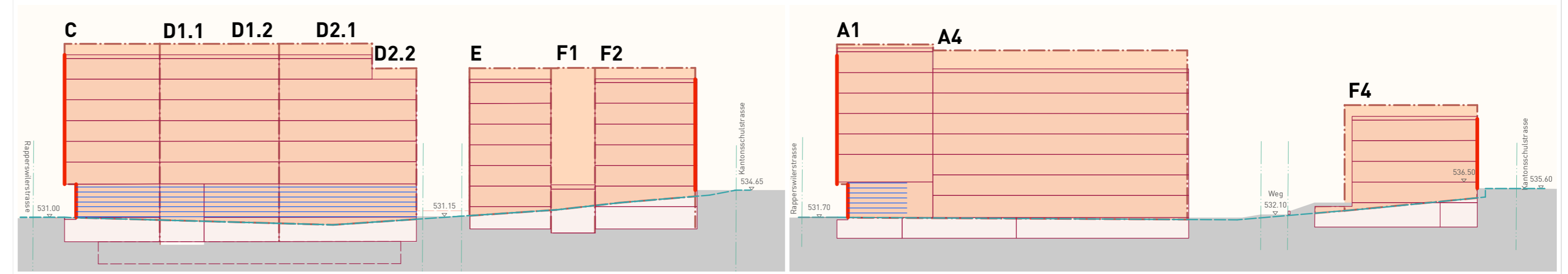
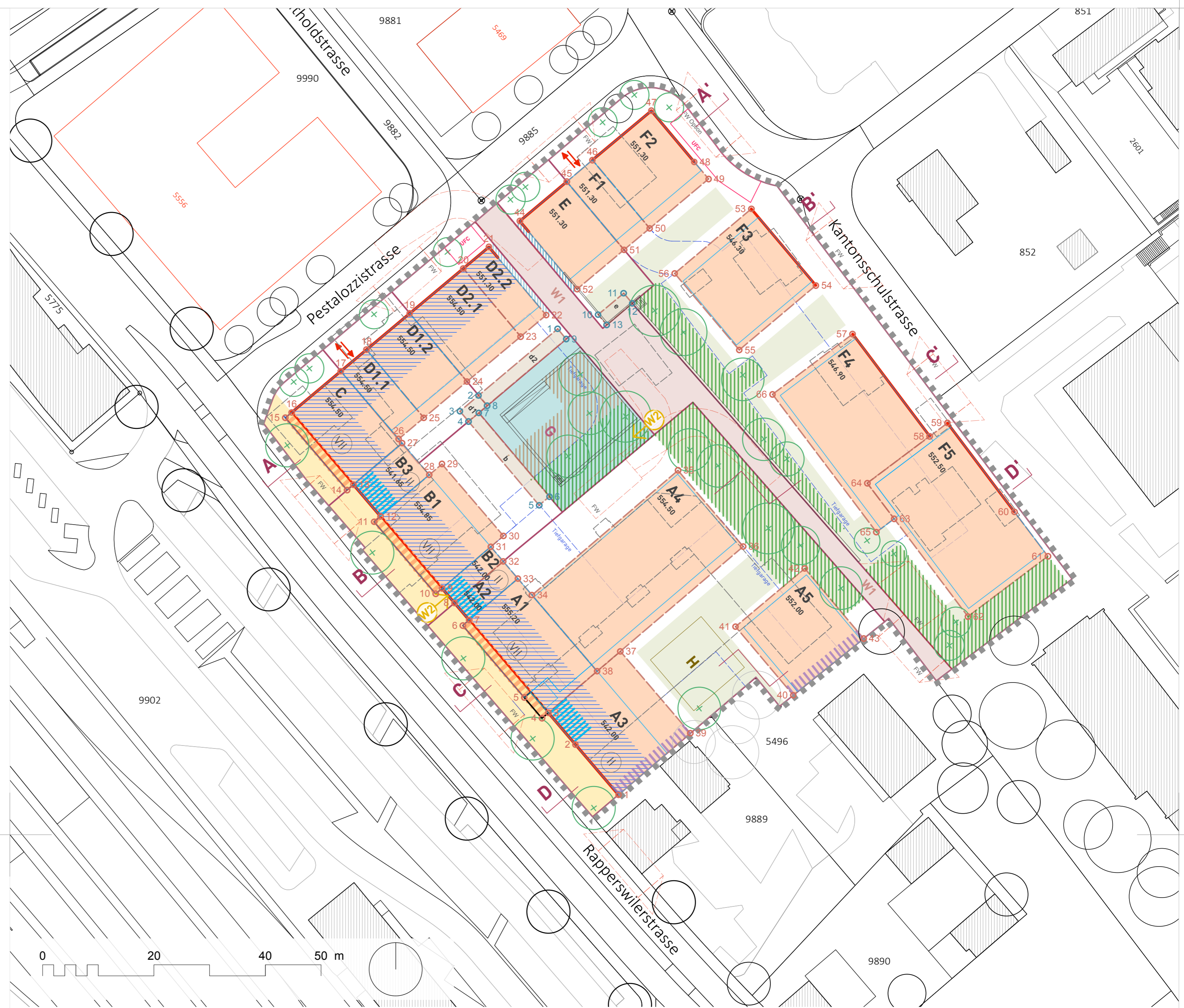
Plan-Nr. 0285\_51 WZK GP Plan

FESTSETZUNGSINHALT

-  Perimeter (Art. 3 Abs. 1)
-  Zwingende Mantellinie (Art. 6 Abs. 1 und 2)
-  Mantellinie mit Baubereich (Art. 6)
-  Mantellinie mit Baubereich Besondere Gebäude (Art. 9)
-  Anordnung Gewerbe (Art. 4)
-  Anzahl Geschosse zwingend (Art. 7, Abs. 1)
-  Max. Gebäudehöhe in Meter über Meer (Art. 7, Abs. 1)
-  Baubereich Auskragung zwingend (Art. 6, Abs. 3)
-  Baubereich Auskragung möglich (Art. 6, Abs. 3)
-  Baubereich verglaste Balkonschichten (Art. 6 Abs. 8)
-  Zwingender Grenzbau gegenüber Drittgrundstücken (Art. 6, Abs. 2)
-  Gemeinschaftsparzelle (Art. 16, Abs. 2)
-  Freiräume zu begrünen (Art. 12)
-  Fassaden zu begrünen (Art. 11, Abs. 6)
-  Bereiche für markante Baumpflanzungen, nicht unterbaut (Art. 10, Abs. 4)
-  Bereiche für markante Baumpflanzungen, min. Überdeckung (Art. 10, Abs. 4)
-  Bäume vorgeschrieben (Art. 13)
-  Gemeinschaftliche Hoffläche Baubereich A, ungefähre Lage (Art. 16, Abs. 3)
-  Wegparzelle W1, befahrbar (Notzufahrt, Unterhaltsarbeiten) (Art. 14)
-  Öffentlich zugänglicher Fussweg W2, ungefähre Lage (Art. 15, Abs. 1)
-  Trottoirbereiche (Art. 15 Abs. 2)
-  Ein- und Ausfahrt Tiefgarage, Lage schematisch (Art. 17, Abs. 3)
-  Standort für Entsorgungsanlagen, ungefähre Lage (Unterflurcontainer, UFC) (Art. 16, Abs. 1)

ORIENTIERUNGSINHALT

-  Neuzuteilung Parzellengrenzen gemäss Quartierplan
-  Hauptbauten gemäss Richtprojekt
-  Gebäude Abbruch innerhalb Perimeter
-  Gebäude bestehend ausserhalb Perimeter
-  Bewegungs- und Stellflächen Feuerwehr (Lage schematisch)
-  Gewachsenes Terrain (Schnitte)
-  Projektierte Bäume ausserhalb Perimeter
-  Mögliche Lage der Tiefgarage



KOORDINATEN HAUPTGEBÄUDE

|    |               |             |    |             |             |    |             |             |    |             |             |
|----|---------------|-------------|----|-------------|-------------|----|-------------|-------------|----|-------------|-------------|
| 0  | 178364224.675 | 81948179.82 | 19 | 2702454.051 | 1241665.78  | 38 | 2702487.69  | 1241601.493 | 57 | 2702533.569 | 1241662.061 |
| 1  | 2702491.549   | 1241579.268 | 20 | 2702463.68  | 1241673.86  | 39 | 2702504.433 | 1241590.359 | 58 | 2702547.411 | 1241643.692 |
| 2  | 2702483.813   | 1241588.326 | 21 | 2702468.276 | 1241677.16  | 40 | 2702522.969 | 1241597.176 | 59 | 2702550.606 | 1241646.1   |
| 3  | 2702478.946   | 1241594.025 | 22 | 2702478.561 | 1241665.46  | 41 | 2702512.539 | 1241609.497 | 60 | 2702562.641 | 1241630.127 |
| 4  | 2702477.805   | 1241593.051 | 23 | 2702473.965 | 1241661.603 | 42 | 2702524.974 | 1241619.96  | 61 | 2702568.66  | 1241622.14  |
| 5  | 2702474.623   | 1241596.777 | 24 | 2702464.336 | 1241653.524 | 43 | 2702535.575 | 1241607.363 | 62 | 2702554.284 | 1241611.308 |
| 6  | 2702463.382   | 1241600.763 | 25 | 2702456.567 | 1241647.005 | 44 | 2702473.83  | 1241662.377 | 63 | 2702561.044 | 1241628.878 |
| 7  | 2702464.723   | 1241610.678 | 26 | 2702462.054 | 1241643.216 | 45 | 2702462.257 | 1241686.448 | 64 | 2702536.23  | 1241635.267 |
| 8  | 2702462.092   | 1241613.757 | 27 | 2702462.685 | 1241642.479 | 46 | 2702486.854 | 1241693.305 | 65 | 2702537.85  | 1241626.471 |
| 9  | 2702459.852   | 1241616.381 | 28 | 2702457.556 | 1241636.776 | 47 | 2702497.433 | 1241702.182 | 66 | 2702519.193 | 1241651.228 |
| 10 | 2702458.711   | 1241615.406 | 29 | 2702459.837 | 1241638.725 | 48 | 2702525.142 | 1241692.886 |    |             |             |
| 11 | 2702447.671   | 1241628.333 | 30 | 2702470.878 | 1241620.788 | 49 | 2702507.718 | 1241689.925 |    |             |             |
| 12 | 2702448.811   | 1241629.308 | 31 | 2702468.596 | 1241623.849 | 50 | 2702497.138 | 1241681.048 |    |             |             |
| 13 | 2702443.94    | 1241635.011 | 32 | 2702470.837 | 1241621.226 | 51 | 2702492.542 | 1241677.191 |    |             |             |
| 14 | 2702442.8     | 1241634.036 | 33 | 2702473.467 | 1241618.146 | 52 | 2702484.115 | 1241670.12  |    |             |             |
| 15 | 2702431.704   | 1241647.028 | 34 | 2702476     | 1241615.181 | 53 | 2702515.397 | 1241684.556 |    |             |             |
| 16 | 2702432.653   | 1241647.993 | 35 | 2702502.234 | 1241637.587 | 54 | 2702526.993 | 1241670.788 |    |             |             |
| 17 | 2702441.682   | 1241655.385 | 36 | 2702513.924 | 1241623.899 | 55 | 2702513.226 | 1241659.193 |    |             |             |
| 18 | 2702446.282   | 1241659.291 | 37 | 2702481.872 | 1241605.065 | 56 | 2702501.63  | 1241672.96  |    |             |             |

BESONDERE GEBÄUDE

|    |             |             |
|----|-------------|-------------|
| 1  | 2702480.613 | 1241663.004 |
| 2  | 2702466.41  | 1241651.027 |
| 3  | 2702463.655 | 1241648.197 |
| 4  | 2702464.602 | 1241648.363 |
| 5  | 2702477.302 | 1241631.304 |
| 6  | 2702479.137 | 1241632.852 |
| 7  | 2702466.437 | 1241647.91  |
| 8  | 2702467.668 | 1241646.192 |
| 9  | 2702482.161 | 1241661.17  |
| 10 | 2702487.874 | 1241665.546 |
| 11 | 2702462.464 | 1241669.411 |
| 12 | 2702464.01  | 1241667.575 |
| 13 | 2702489.42  | 1241663.71  |