

Privater Gestaltungsplan "Rosenthal"

Massstab 1:500

Vom Grundeigentümer festgesetzt am: 6. 12. 1993

Erhard Bertsch

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 28. März 1994

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt
mit Beschluss Nr. 1793 vom 22. Juni 1994

Vor dem Regierungsrat:

Der Staatsschreiber:



Bestimmungen

1. Zweck

Der **private Gestaltungsplan Rosenthal** bezweckt die Erhaltung der alten Fabrikliegenschaft "zum Rosenthal" in Ettenhausen / Wetzikon durch sinnvolle Umnutzung.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des **privaten Gestaltungsplans Rosenthal** ist im zugehörigen Plan bezeichnet. Dieser ist integrierender Bestandteil der vorliegenden Bestimmungen.

3. Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Soweit der **private Gestaltungsplan** keine anderslautenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der Kernzone gemäss jeweils gültiger Bau und Zonenordnung.

4. Ausnützung und Nutzweise

- 4.1 Die bestehenden Gebäude dürfen im Rahmen der Bestimmungen des Gestaltungsplans zu Wohnungen / Atelierwohnungen umgenutzt werden. Darüberhinaus sind keine weiteren Gebäude zu Wohnzwecken zulässig.
- 4.2 Auf der Südwestseite des Hauptgebäudes ist in leichter Bauweise (Holz- oder Metallkonstruktion) ein neuer Balkonanbau und am Treppenhausanbau ein Eingangsvorbau zulässig.
- 4.3 Im Gültigkeitsbereich des Gestaltungsplanes sind ausserdem besondere Gebäude für Kleintierhaltung und dergleichen zulässig.
- 4.4 Garagen und Abstellplätze für Fahrzeuge sollen im bezeichneten Bereich, nord-östlich des Hauptgebäudes, erstellt werden.

5. Gestaltung der Bauten

Beim Hauptbau soll nach Möglichkeit die alte Bausubstanz erhalten, sowie die ursprünglichen Strukturen, Proportionen und Symmetrien gewahrt oder wiederhergestellt werden. Bei den übrigen Bauten / Anbauten sind Korrekturen der Dimensionen, falls gestalterische und/oder praktische Gründe dies nahelegen, erlaubt.

6. Erschliessung

Die Erschliessung mit Elektrizität, Wasser, Gas sowie der Anschluss ans Kanalisationsnetz ist vorhanden.

7. Umgebung

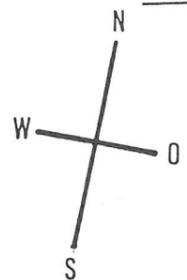
es ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung anzustreben welche Rücksicht nimmt auf die bestehende Bachbestockung und den vorhandenen Baumbestand.

8. Lärmempfindlichkeitsstufe

Das Gebiet wird der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

9. Inkrafttreten

Der **private Gestaltungsplan Rosenthal** tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



1:500

Theo Wältli

Theo Wältli

öffentl. Gewässer Nr. 7

Dr. Bertele



Dr.

Flurweg Nr. 292

Legende:

- Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans
- 1 Hauptgebäude
- 2 Treppenhäusenanbau
- 3 Werkstattanbau
- 4 Nebengebäude
- 5 Gebäude zum Einstellen von Fahrzeugen
- 6 Abstellplätze für Fahrzeuge

13.7.1992

DIEBOLD AG
Ingenieurbüro für Vermessung,
Planung und Bauwesen
8620 Wetzikon Giessereistr. 1
Telefon 01/932 33 00