

Privater Gestaltungsplan "Stünzihof/Alterssiedlung"

Bestimmungen

Festgesetzt von den Grundeigentümern am: 1. FEB. 1995

Die Grundeigentümer:

A. Politische Gemeinde Wetzikon

Namens der Politischen Gemeinde

Der Präsident: Der Schreiber:

[Handwritten signatures]

B. Baurechtsnehmerin Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon

[Handwritten signatures]

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 13. JUNI 1995

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident: Der Schreiber:

[Handwritten signatures]

Genehmigt vom Regierungsrat am: 24. Okt. 1995
mit Beschluss Nr. 3456

Vor dem Regierungsrate:

Der Staatsschreiber:

[Handwritten signature]



1. Zweck

Der private Gestaltungsplan Stünzihof/Alterssiedlung bezweckt die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für einen neuen Treffpunkt im Quartier Kempten.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes Stünzihof/Alterssiedlung umfasst die beiden Parzellen Kat. Nr. 3551 (Zone Oe) und Kat. Nr. 6109 (Zone WG 4) und ist im zugehörigen Plan bezeichnet. Dieser ist integrierender Bestandteil der Bestimmungen.

3. Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Soweit der private Gestaltungsplan keine anderslautenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung.

4. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten

4.1 Die Zahl und die Lagen der oberirdischen Gebäude ergibt sich aus den im Plan bezeichneten Baubereichen 1-4.

4.2 Die maximal zulässigen Höhen der Gebäude betragen:

Baubereich	Gesamthöhe (Gebäude- und Firsthöhe)
------------	--

1	25.00 m
2	14.70 m
3	14.70 m
4	18.00 m

4.3 Ausserhalb der festgelegten Baubereiche dürfen besondere Gebäude gemäss PBG erstellt werden.

4.4 Längs der im Plan besonders gekennzeichneten Grenzen gilt für Bauten ein Grenzbaurecht.

5. Ausnützung und Nutzweise

5.1 Die zulässige Ausnützung ergibt sich aus den im Plan bezeichneten Baubereichen und den dazugehörigen maximalen Gesamthöhen.

5.2 Die Baubereiche 1, 3 und 4 sind der Nutzung für eine Alterssiedlung vorbehalten.

Im Baubereich 2 sind Wohnungen, Gewerberäume und der Öffentlichkeit dienende Nutzungen wie Säle, öffentliche Dienste, Wertstoffsammelstelle udgl. zugelassen.

6. Gestaltung der Bauten

- 6.1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.
- 6.2 Für Hauptgebäude sind Flachdächer vorgeschrieben.

7. Erschliessung

- 7.1 Die oberirdische Zufahrt erfolgt über ein Einbahnsystem mit Zufahrt ab der Bahnhofstrasse und Ausfahrt auf die Kreuzackerstrasse. Zu- und Ausfahrt sind in den im Plan bezeichneten Bereichen anzuordnen.
Über die Einbahnstrasse kann ebenfalls Kat. Nr. 5800 erschlossen werden.
- 7.2 Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist in dem im Plan bezeichneten Bereich anzuordnen. Sofern die im Verkehrsrichtplan als geplant festgelegten öffentlichen Parkplätze erstellt werden, sind diese ebenfalls über die gleiche Ein- und Ausfahrt zu erschliessen.
- 7.3 Der Anschluss an die Werkleitungen in der Bahnhof- und Kreuzackerstrasse richtet sich nach den entsprechenden Werkreglementen und den Weisungen der Gemeindewerke.

8. Umgebung

- 8.1 Der Freiraum zwischen der nördlichen Baubegrenzungslinie des Baubereichs 2 und der Bahnhofstrasse ist als städtebaulich ansprechend gestalteter Platz auszubilden.
- 8.2 Für die Ausdehnung der Grünbereiche und die Lage hochstämmiger Bäume sind die Angaben im Plan wegleitend.

9. Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen

Die Parzelle Kat. Nr. 6109 wird der Empfindlichkeitsstufe III, die rückwärtig gelegene Parzelle Kat. Nr. 3551 der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

10. Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.