

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 5. Oktober 1994

### **2989. Öffentlicher Gestaltungsplan Cholenrain, Horgen**

Am 23. Juni 1994 setzte die Gemeindeversammlung Horgen den öffentlichen Gestaltungsplan Cholenrain fest. Gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. August 1994 und des Bezirksrates Horgen vom 16. August 1994 sind keine Rekurse eingereicht worden.

Mit dem Gestaltungsplan werden der optimale Einsatz von Wohnbausubventionen, die Reduktion des Energieverbrauchs, die Erhaltung der bestehenden Gebäude sowie die gute Einordnung einer dichten Neuüberbauung in die Umgebung gewährleistet. Er steht im Einklang mit der Vorlage für die Revision des kantonalen Richtplans.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der öffentliche Gestaltungsplan Cholenrain, welcher von der Gemeindeversammlung Horgen am 23. Juni 1994 festgesetzt wurde, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Horgen, 8810 Horgen (unter Beilage von fünf mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 5. Oktober 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
**Hirschi**



KANTON ZUERICH  
Gemeinde Horgen

Oeffentlicher Gestaltungsplan

# "Cholenrain"

SITUATION 1 : 500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt  
am 23. Juni 1994

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2989

vom 5. Okt. 1994

Vor dem Regierungsrate

Der Staatsschreiber:  
in Vertretung

Hirschi



ABGRENZUNG DES GESTALTUNGSPLANES





KANTON ZUERICH  
Gemeinde Horgen

Oeffentlicher Gestaltungsplan

## "Cholenrain"

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt

am **23. Juni 1994**

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. **2989**

vom **5. Okt. 1994**

Vor dem Regierungsrate

Der Staatsschreiber:

in Vertretung

Hirschi



Oeffentlicher Gestaltungsplan  
Cholenrain

1. **Geltungsbereich**

Der Gestaltungsplan umfasst die Parzelle Kat.Nr. 9583 gemäss Plan Mst. 1:500 vom 21. Februar 1994. Dieser Plan ist integrierender Bestandteil dieser Bestimmungen.

2. **Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, sind die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung und das PBG massgebend.

3. **Bauvorschriften**

3.1 Innerhalb des Gestaltungsplanareals ist gesamthaft eine Nutzfläche von 2300 m<sup>2</sup> für Wohn-, Arbeits- oder sonst dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienende Räume (ohne Aussenwandquerschnitte) zulässig.

3.2 Neubauten dürfen die folgenden Höhenkoten mit keinem Bauteil überschreiten:

- Häuser A und C: 443.00 ü.M.
- Haus B: 440.40 ü.M.

4. **Erschliessung**

Für die Erschliessung des Areals ist der amtliche Quartierplan Grundhalden verbindlich.

5. **Lärmempfindlichkeitsstufe**

Das Gestaltungsplangebiet wird gestützt auf Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

6. **Energierrechtliche Bestimmungen**

Die Neubauten dürfen folgende Energiekennzahlen nicht überschreiten:

Heizenergiebedarf Q <sub>h</sub>	max. 180 MJ/m <sup>2</sup> a
CO <sub>2</sub> -Produktion	max. 17 kg/m <sup>2</sup> a

7. **Denkmalpflegerische Bestimmung**

Der Stolleneingang zum ehemaligen Bergwerk beim Wohnhaus Bergwerkstrasse 33 und der dazugehörige Vorplatz sind zu erhalten und im Zusammenhang mit der Erstellung von Neubauten im Einvernehmen mit der kantonalen und der kommunalen Denkmalpflege in Stand zu stellen.

8. **Ausnahmekompetenz**

Sollten die Bestimmungen dieses Gestaltungsplans aus Gründen der Subventionsbestimmungen des Bundes und des Kantons oder aus Gründen der Wirtschaftlichkeit im Interesse des sozialen Wohnungsbaus nicht in allen Teilen erfüllt werden können, ist der Gemeinderat Horgen ermächtigt, im erforderlichen Umfang entsprechende Abweichungen zu bewilligen.

9. **Inkrafttreten**

Dieser öffentliche Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Horgen, 23. Juni 1994