

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

Sitzung vom 9. April 1997

769. Privater Gestaltungsplan «Feller Süd», Horgen

Am 10. Februar 1997 stimmte der Gemeinderat Horgen dem privaten Gestaltungsplan «Feller Süd» zu. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. März 1997 sind keine Rechtsmittel eingelegt worden.

Der Gestaltungsplan wurde gestützt auf die Ziffern 6.5ff. der Bau- und Zonenordnung, wonach die Nutzungsgrundordnung in speziell markierten Teilen der Industriezonen geändert werden kann, aufgestellt. Er umfasst einen in sich abgeschlossenen, zweckmässig abgegrenzten Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 10033. Mit dem Gestaltungsplan wird eine gemischte Nutzung mit Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe ermöglicht. Da der Gestaltungsplan von der Bau- und Zonenordnung nicht abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan «Feller Süd», dem der Gemeinderat Horgen am 10. Februar 1997 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi



Kanton Zürich
Gemeinde Horgen

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Privater Gestaltungsplan

"Feller Süd"

Zustimmung durch den Gemeinderat: 10. Feb. 1997

Gemeinderat Horgen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss

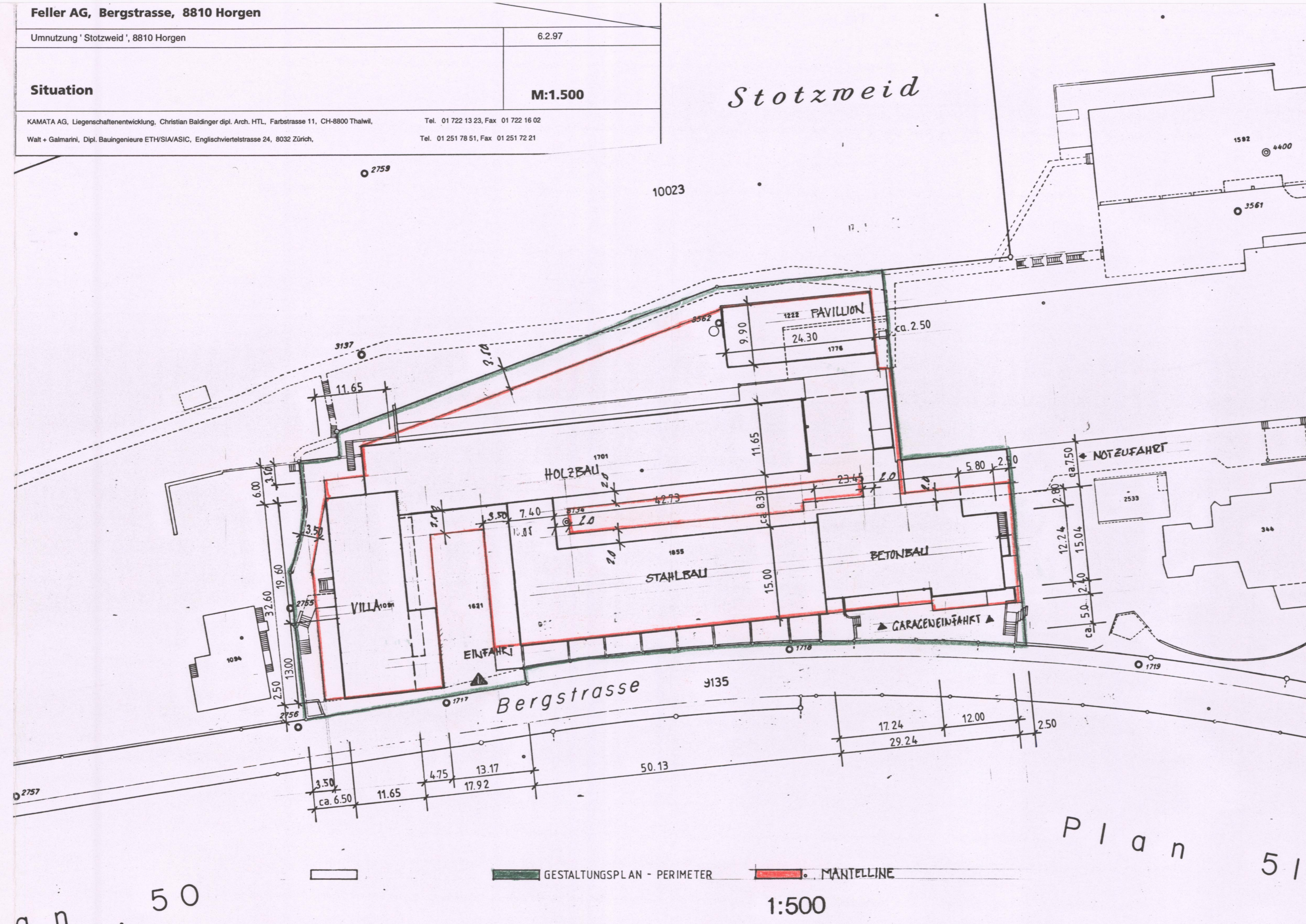
Nr. 769 vom 9. April 1997

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:



Feller AG, Bergstrasse, 8810 Horgen	
Umnutzung 'Stotzweid', 8810 Horgen	6.2.97
Situation	M:1.500
KAMATA AG, Liegenschaftsentwicklung, Christian Baldinger dipl. Arch. HTL, Farbrasse 11, CH-8800 Thalwil, Tel. 01 722 13 23, Fax 01 722 16 02	
Walt + Galmarini, Dipl. Bauingenieure ETH/SIA/ASIC, Engschwiertelstrasse 24, 8032 Zürich, Tel. 01 251 78 51, Fax 01 251 72 21	



Plan 51

1. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan umfasst den im Situationsplan, Mst. 1:500 vom 6. Februar 1997 grün umrandeten Teil des Grundstückes Kat. Nr. 10033. 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 massgebend.

3. Bauvorschriften

3.1 Zahl und Lage der Gebäude ergeben sich aus den Angaben im zugehörigen Plan.

3.2 Innerhalb des Gestaltungsplanareals ist gesamthaft ein Bauvolumen über gewachsenem Terrain von 28'000 m³ zulässig.

3.3 In den im Gestaltungsplan bezeichneten Gebäuden sind folgende Nutzungen festgelegt:

- Villa: Gemischte Nutzungen; Wohnen / Dienstleistung / Gewerbe, Mindestgewerbeanteil 30%
- Stahlbau: Gemischte Nutzungen; Wohnen / Dienstleistung / Gewerbe, Mindestwohnanteil 75%
- Betonbau: Gemischte Nutzungen; Wohnen / Dienstleistung / Gewerbe, Mindestwohnanteil 75%
- Holzbau / Pavillon: Nutzungen: Gewerbe / Dienstleistung 100%

3.4 Der maximale Wohnanteil über das gesamte Areal darf die Hälfte des zulässigen Bauvolumens nicht überschreiten. In den Wohnteilen (Lofts) ist die Dienstleistungsnutzung erlaubt.

3.5 Die Erschliessung hat an denen im Plan bezeichneten Stellen ab der Bergstrasse zu erfolgen. Die im Plan bezeichnete Notzufahrt ist zu gewährleisten.

4. Inkrafttreten

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

Horgen, 10.2.97

Festgesetzt durch die
Grundeigentümerin:

FELLER AG

N. Feller