



VERFÜGUNG

vom 3. Mai 2005

Horgen. Privater Gestaltungsplan Tödistrasse 53

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 17. Januar 2005 stimmte der Gemeinderat Horgen dem privaten Gestaltungsplan Tödistrasse 53 zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 29. März 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 4. April 2005 ersucht der Gemeinderat Horgen um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtliche Voraussetzung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 6791 die Wohnnutzung in der Industriezone I 6 aufgrund der Sonderbauvorschriften zuzulassen. Es wird ausdrücklich festgestellt, dass die Bestimmung von Ziffer 6.6.2 der Bau- und Zonenordnung nur in Anbetracht der nordwestlich direkt angrenzenden Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG 2.5 eingehalten werden kann, und dass die architektonische Qualität der Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der zulässigen hohen Baumasse im Baubereich A besondere Beachtung erfordert.

Da der Gestaltungsplan nicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend (§ 86 PBG).

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Tödistrasse 53, dem der Gemeinderat Horgen am 17. Januar 2005 zugestimmt hat, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- II. Dem Grundeigentümer wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Willi Müller, Speerstrasse 12a, 8832 Wilen bei Wollerau)

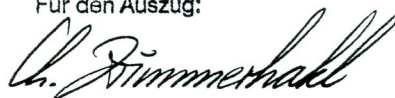
Staatsgebühr	Fr.	696.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	744.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Gemeinderat Horgen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Horgen (für sich und zuhanden des beteiligten Grundeigentümers unter Beilage von fünf Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 3. Mai 2005
050687/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





Kanton Zürich
Gemeinde Horgen

Privater Gestaltungsplan Tödistrasse 53

Vom Grundeigentümer aufgestellt am 4. November 2004

Vom Gemeinderat zugestimmt am 17. Januar 2005 *628/19*

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

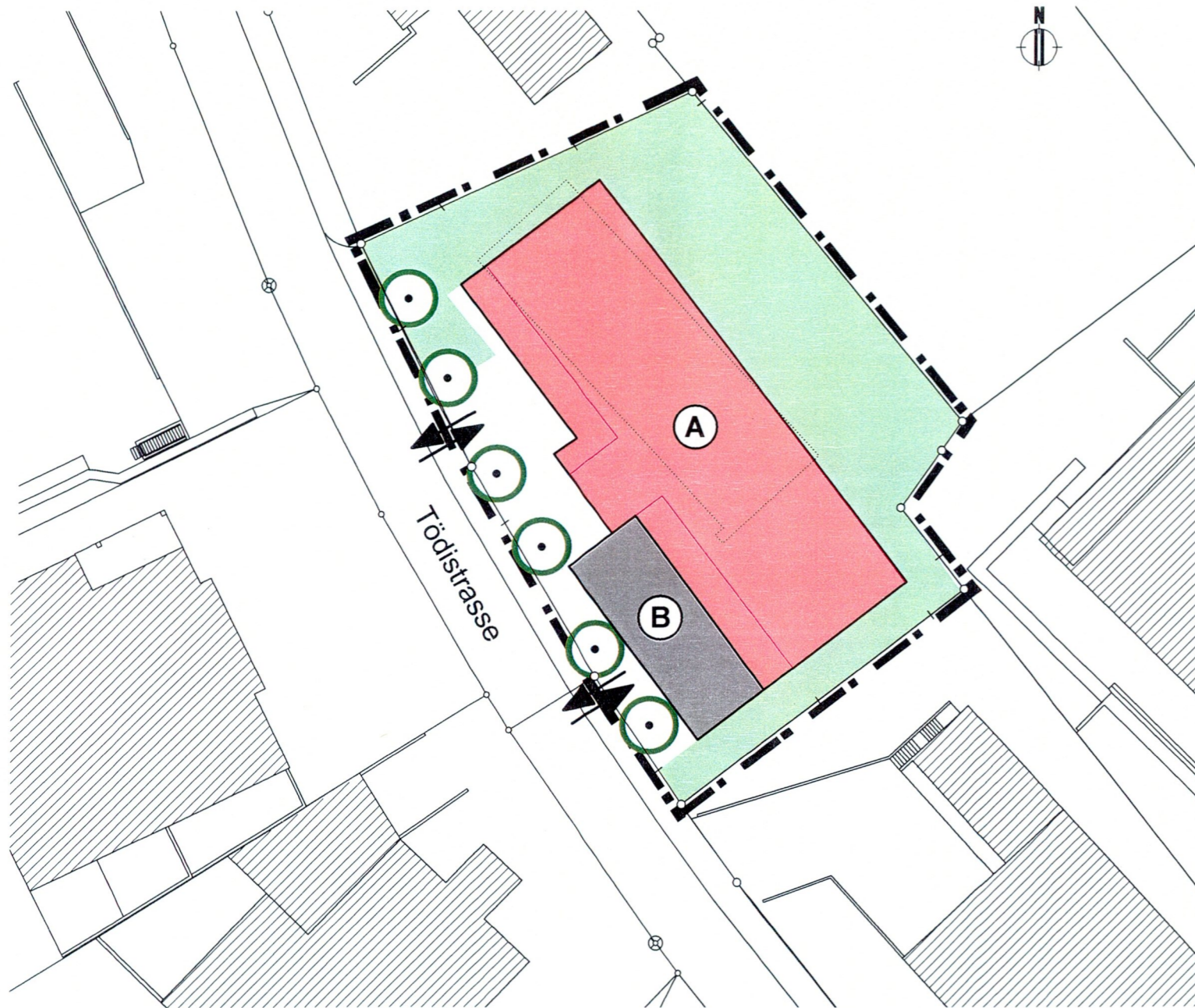
Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am **- 3. Mai 2005**

Für die Baudirektion

BDV Nr. *443/05*



Situation 1:500



Verbindlicher Inhalt:

-  Geltungsbereich Gestaltungsplan
-  Baubereich für Hauptgebäude
-  Baubereich für Besondere Gebäude
-  Zu- und Wegfahrten
-  Grünflächen
-  Bäume

Informativer Inhalt:

-  Abbruch
-  Neubauprojekt

Bestimmungen

1. Zweck
Der Private Gestaltungsplan Tödistrasse soll die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Wohn- und Gewerbeüberbauung schaffen.
2. Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Privaten Gestaltungsplanes ist im zugehörigen Situationsplan 1:500 festgehalten.
3. Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung
Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Horgen massgebend.
4. Bebauung
Oberirdische Hauptgebäude dürfen nur innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Baubereiches A erstellt werden. Im Baubereich B sind nur Besondere Gebäude zulässig.
5. Nutzweise
Mässig störende Betriebe sind zulässig. Wohnungen sind bis zur Hälfte des Bauvolumens über gewachsenem Terrain zulässig.
6. Erschliessung
Die Zu- und Wegfahrten dürfen nur an den bezeichneten Stellen erfolgen.
7. Umgebung
Die Grünflächen sind gärtnerisch ansprechend zu gestalten. Dabei sind gemäss schematischer Darstellung im Plan Bäume zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
8. Lärmschutz
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Für lärmempfindliche Räume ist die Einhaltung des Immissionsgrenzwertes im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
9. Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.