



VERFÜGUNG

vom 24. September 2007

Horgen. Privater Gestaltungsplan Tödistrasse 56

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 4. Juni 2007 stimmte der Gemeinderat Horgen dem privaten Gestaltungsplan Tödistrasse 56 zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. Juli 2007 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 10. August 2007 ersucht der Gemeinderat Horgen um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan werden im Sinne der Sonderbauvorschriften für die Industriezone I 6 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnnutzung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 9478 geschaffen. Es wird ausdrücklich festgestellt, dass die Bestimmung von Ziffer 6.6.2 der Bau- und Zonenordnung nur in Anbetracht von GRB Nr. 158/2007 betreffend „Kommunale Randbedingungen für Planung und Bebauung der Industriezone I 6 mit Sonderbauvorschriften im Oberdorf Horgen“ eingehalten werden kann, und dass die architektonische Qualität der Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der zulässigen hohen Baumasse 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 56, dem der Gemeinderat Horgen am 4. Juni 2007 zugestimmt hat, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- II. Der Grundeigentümerin wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

Zustelladresse: Zimmerei Spätz AG, Tödistrasse 56, 8810 Horgen

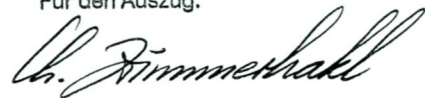
(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert zwanzig Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist.)

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV Fr. 744.00 8000 001266 / 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 der beteiligten Grundeigentümerin unter Beilage von sechs Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 24. September 2007
070805/Owü/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:





Amt für Raumordnung und Vermessung

Kanton Zürich
Gemeinde Horgen

Privater Gestaltungsplan Tödistrasse 56

Situation

1:500

Vom Grundeigentümer festgesetzt am

Horgen den 7.8.2007

Vom Gemeinderat zugestimmt am **04. Juni 2007**

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am **24. Sep. 2007**

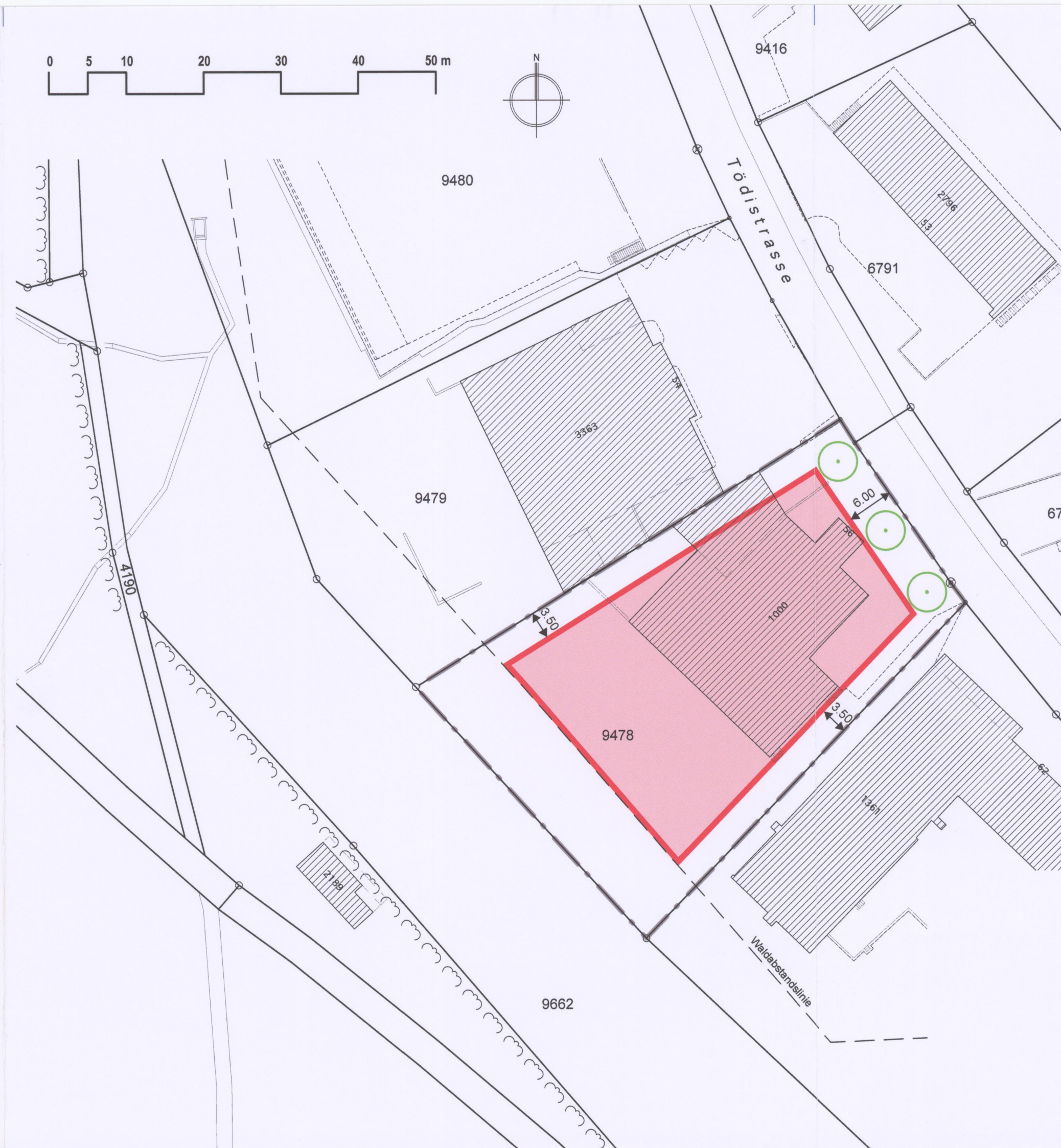
Für die Baudirektion

BDV Nr. 128/07

Suter • von Känel • Wild • AG

Orts- und Regionalplaner FSU sia
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich

Telefon 044 315 13 90 Fax 044 315 13 99 info@skw.ch 32358 - 23.5.2007



Verbindlicher Inhalt

- Geltungsbereich Gestaltungsplan
- Baubereich
- Hochstamm-bäume (Lage und Anzahl schematisch)



Kanton Zürich
Gemeinde Horgen

Privater Gestaltungsplan Tödistrasse 56

Bestimmungen

Vom Grundeigentümer festgesetzt am
Horgen den 7.8.2007

Vom Gemeinderat zugestimmt am
Namens des Gemeinderates
Der Präsident:

04. Juni 2007

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am **24. Sep. 2007**

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. *128/07*

- | | |
|---|---|
| 1. Zweck | Der Private Gestaltungsplan Tödistrasse 56 schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Wohn- und Gewerbeüberbauung. |
| 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 jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Horgen massgebend. |
| 4. Bebauung | <p>¹ Oberirdische Hauptgebäude dürfen nur innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Baubereiches erstellt werden, sofern nicht allfällige Näherbaurechte Abweichungen zulassen.</p> <p>² Für die Gliederung und Staffelung der Bauvolumen ist das Richtprojekt der HZDS AG vom 30.1.2007 wegleitend.</p> |
| 5. Nutzweise | <p>¹ Mässig störende Betriebe sind zulässig. Wohnungen sind bis zur Hälfte des Bauvolumens über gewachsenem Terrain zulässig, wenn gleichzeitig das gleiche Bauvolumen für Industrie oder Gewerbe erstellt wird oder bereits gebaut wurde.</p> <p>² Unzulässig sind publikumsintensive Verkaufsnutzungen wie z.B. Fachmärkte, Einkaufszentren, usw. und publikumsintensive Unterhaltungsnutzungen, bei denen erfahrungsgemäss ein grosses Individualverkehrsaufkommen nicht verhindert werden kann.</p> |
| 6. Erschliessung | <p>¹ Die Zu- und Wegfahrten sind soweit möglich zusammen zu fassen.</p> <p>² Die erforderliche Parkplatzzahl ergibt sich auf Grund der Bau- und Zonenordnung Horgen.</p> <p>³ An gut zugänglicher Lage, in der Nähe der Hauseingänge sind ausreichend Abstellplätze für Velos, Mofas und Kinderwagen vorzusehen und dauernd zur Verfügung zu halten.</p> |
| 7. Umgebung | Ein angemessener Anteil der Grundstücke ist gärtnerisch ansprechend zu gestalten. Längs der Tödistrasse sind hochstämmige Strassenbäume zu pflanzen, bei Abgang zu ersetzen und unter der Schere zu halten. |
| 8. Lärmschutz | Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Für lärmempfindliche Räume ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. |
| 9. Inkrafttreten | Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. |
-