



VERFÜGUNG

vom 14. März 2007

Horgen. Privater Gestaltungsplan Hüttenstrasse - Zugerstrasse

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 1246/1991 ist der private Gestaltungsplan Hüttenstrasse – Zugerstrasse genehmigt worden. Am 14. Dezember 2006 stimmte die Gemeindeversammlung Horgen der Gesamtrevision des privaten Gestaltungsplans Hüttenstrasse – Zugerstrasse zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 1. Februar 2007 und des Bezirksrates Horgen vom 31. Januar 2007 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. Februar 2007 ersucht der Gemeinderat Horgen um Genehmigung der Vorlage.

Der Perimeter des Gestaltungsplans liegt gemäss Bau- und Zonenordnung (RRB Nr. 211/1996) in der Industriezone I 4. Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung von Bauten für höchstens mässig störende Betriebe und für eine kleinere, klar limitierte Verkaufsfläche betreffend Güter des täglichen Bedarfs. Für die gute Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft sind entsprechende Bestimmungen festgelegt.

Der mit RRB Nr. 1246/1991 genehmigte private Gestaltungsplan Hüttenstrasse – Zugerstrasse wird mit der vorliegenden Gesamtrevision ersetzt.

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

Die Baudirektion **v e r f ü g t** :

- I. Der private Gestaltungsplan Hüttenstrasse – Zugerstrasse, dem die Gemeindeversammlung Horgen am 14. Dezember 2006 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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

(Zustelladresse: Karl Günthardt, Seestrasse 72, 8942 Oberrieden)

(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. 628.00 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 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).

Zürich, den 14. März 2007
070177/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

Ch. Zimmerhake



Amt für Raumordnung und Vermessung

Kanton Zürich
Gemeinde Horgen

Gesamtrevision Privater Gestaltungsplan
Hüttenstrasse - Zugerstrasse

Situation

1:500

Vom Grundeigentümer festgesetzt am *27.11.2006*

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am *14. Dez. 2006*

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am *14. März 2007*

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. *36/07*

Verbindlicher Inhalt

Geltungsbereich (Ziff. 1)

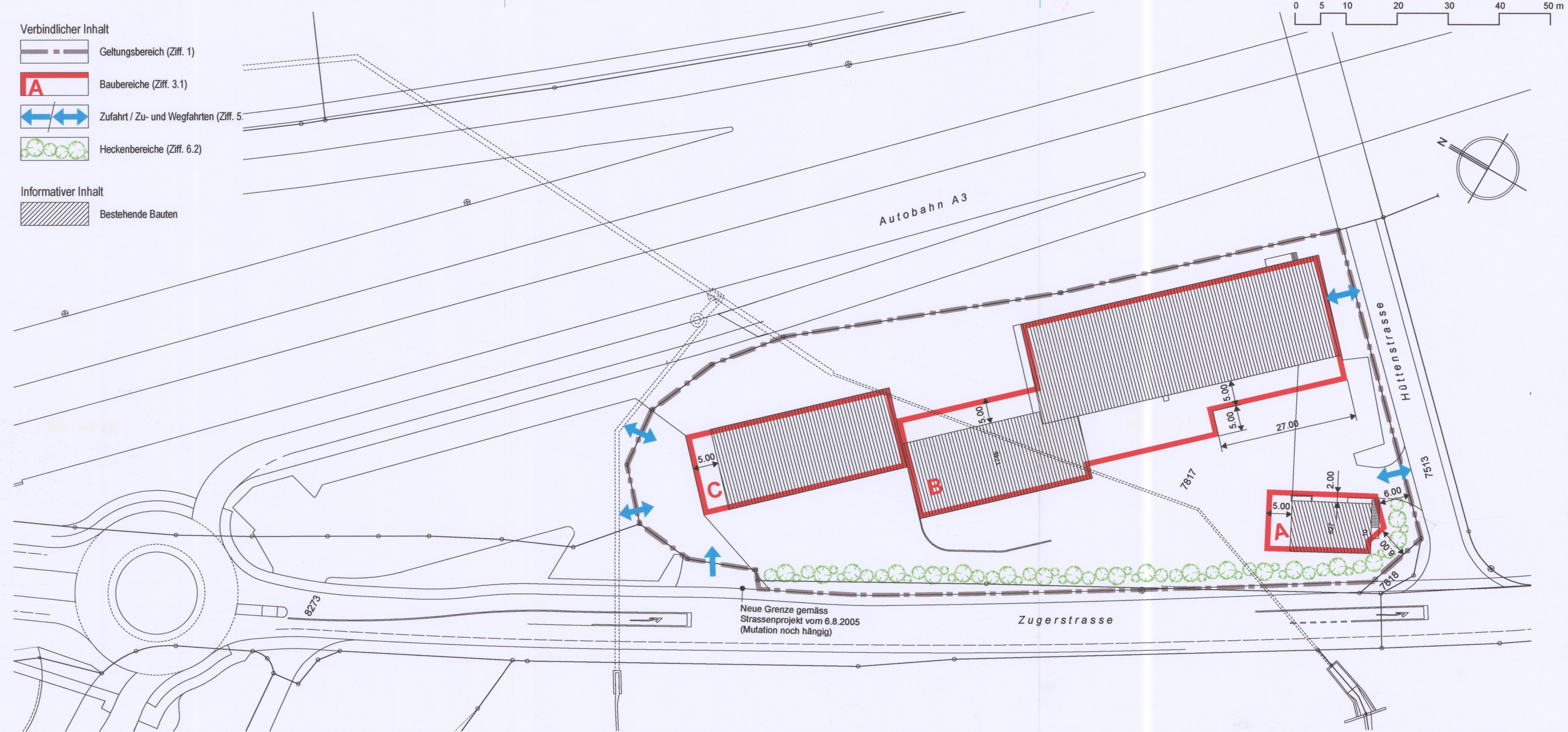
Baubereiche (Ziff. 3.1)

Zufahrt / Zu- und Wegfahrten (Ziff. 5)

Heckenbereiche (Ziff. 6.2)

Informativer Inhalt

Bestehende Bauten





Kanton Zürich
Gemeinde Horgen

Gesamtrevision Privater Gestaltungsplan
Hüttenstrasse - Zugerstrasse

Bestimmungen

Vom Grundeigentümer festgesetzt am 27.11.2006

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 14. Dez. 2006

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am 14. März 2007

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

36/07

1. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan umfasst die Parzelle Kat. 7817 gemäss Plan im Massstab 1:500.

2. Verhältnis zu anderen Bauvorschriften

Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Horgen massgebend.

3. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude

3.1 Zahl und Lage

Zahl und Lage der oberirdischen Hauptgebäude ergeben sich aus den Angaben im zugehörigen Plan. Vordächer bis zu einer Ausladung von höchstens 3.0 m sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig, soweit sie nicht in den Abstandsbereich der Zugerstrasse sowie der Autobahn A3 hineinragen.

3.2 Massvorschriften

Kein Gebäudeteil darf die nachstehenden Koten (m ü. M.) überschreiten. Vorbehalten bleiben technisch bedingte Aufbauten.

Baubereiche:	A	B	C
m ü. M.:	589.50	585.00	580.50

Die Zahl der anrechenbaren Untergeschosse, Vollgeschosse und Dachgeschosse ist unterhalb der zulässigen Kote über Meer frei.

Die Kote 574.50 m ü. M. gilt für die Baubereiche A bis C als gewachsener Boden.

4. Nutzung - Empfindlichkeitsstufe

4.1 Allgemein

Zulässig sind höchstens mässig störende Betriebe. Dementsprechend gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

4.2 Verkaufsfläche

Die Verkaufsfläche gemäss BBV darf für den Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs höchstens 120 m² betragen.

Eine Erweiterung ist nicht zulässig.

Zu- und Wegfahrten

5. Erschliessung

Für die Zu- und Wegfahrten sind die Angaben im zugehörigen Plan verbindlich. Dabei bestehen für die Zu- und Wegfahrten ab Hüttenstrasse sowie vom Grundstück Kat. Nr. 7817 auf die Parkierungsanlage ein Anordnungsspielraum von ± 10 m.

Bei der Zufahrt von der Zugerstrasse auf die Parkierungsanlage ist bezüglich Grösse und Lage das bewilligte Strassenprojekt vom 6.8.2005 massgebend.

6. Gestaltung

6.1 Grundsatz

Bauten, Anlagen und Umschwung haben sich in Bezug auf Farbe und Materialien gut in die Landschaft einzupassen.

6.2 Begrünung

Zur optischen Abdeckung der Bauten sind innert einer Frist von einem Jahr nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes im bezeichneten Bereich hochstämmige Hecken oder Bäume zu pflanzen. Dabei sind einheimische Pflanzen zu verwenden. Flachdächer sind zu begrünen soweit sie nicht als Terrasse oder zur Nutzung von Sonnenenergie genutzt werden. Oberirdische Verkehrsflächen sind nach Möglichkeit mit sickerfähigen Belägen zu versehen.

Inkrafttreten

7. Schlussbestimmung

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Er ersetzt den genehmigten Gestaltungsplan vom 17. April 1991.