

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

Sitzung vom 31. August 1988

**2627. Privater Gestaltungsplan «Rigiblick», Wettswil a. A.**

Am 13. Juni 1988 stimmte der Gemeinderat Wettswil a. A. dem von der Grundeigentümerin aufgestellten privaten Gestaltungsplan «Rigiblick» zu. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 18. Juli 1988 ist gegen den am 17. Juni 1988 veröffentlichten Zustimmungsbeschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Der private Gestaltungsplan regelt im Rahmen der gemäss Bauordnung der Gemeinde Wettswil a. A. für die Arealüberbauungen geltenden Vorschriften die Überbauung des im Gebiet Oberhusen liegenden Areals nach einheitlichen Grundsätzen sowie in Ergänzung des Quartierplans Oberhusen-Weid die Feinerschliessung der einzelnen Gebäude für Motorfahrzeuge und Fussgänger.

Die Vorlage ist recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

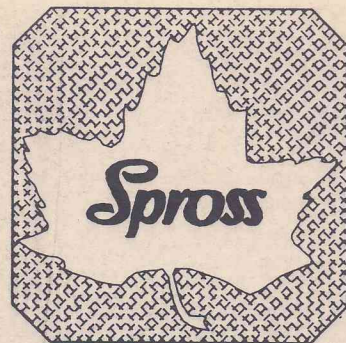
I. Der private Gestaltungsplan «Rigiblick», mit Zustimmung des Gemeinderates Wettswil a. A. vom 13. Juni 1988, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wettswil a. A., 8907 Wettswil a. A. (für sich und zuhanden der Grundeigentümerin, unter Beilage von fünf mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans samt Vorschriften), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 31. August 1988

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**



# OBERHUSEN WAID

## EFH-UEBERBAUUNG

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

AUF TEIL VON KAT. NR. 2723, 8907 WETTSWIL

PL. NR.

161

BAUHERR:

**SPROSS IMMOBILIEN AG**

BURSTWIENENSTRASSE 2 8055 ZUERICH 01/462 62 62

ARCHITEKT:

**WERNER BIEDERMANN**

BADENERSTRASSE 156

MITARBEITER:

B. SCHERRER K. SCHOENENBERGER

8004 ZUERICH 01/242 45 50

### PRIVATER GESTALTUNGSPLAN RIGIBLICK 1:500

PL. GR.	MST.	GEZ.	DAT.	REV.
42/56	1:500	SCHÖ	11. 5. 88	17. 5. 88

ZÜRICH-DEN: 07. Juni 1988

DER GRUNDEIGENTÜMER

Vom Gemeinderat genehmigt

am 13. JUNI 1988 Beschl. Nr. 82

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindevorsteher:

Vom Regierungsrat am 3. Aug. 1988  
mit Beschluss Nr. 2627 genehmigt

Der Staatssekretär

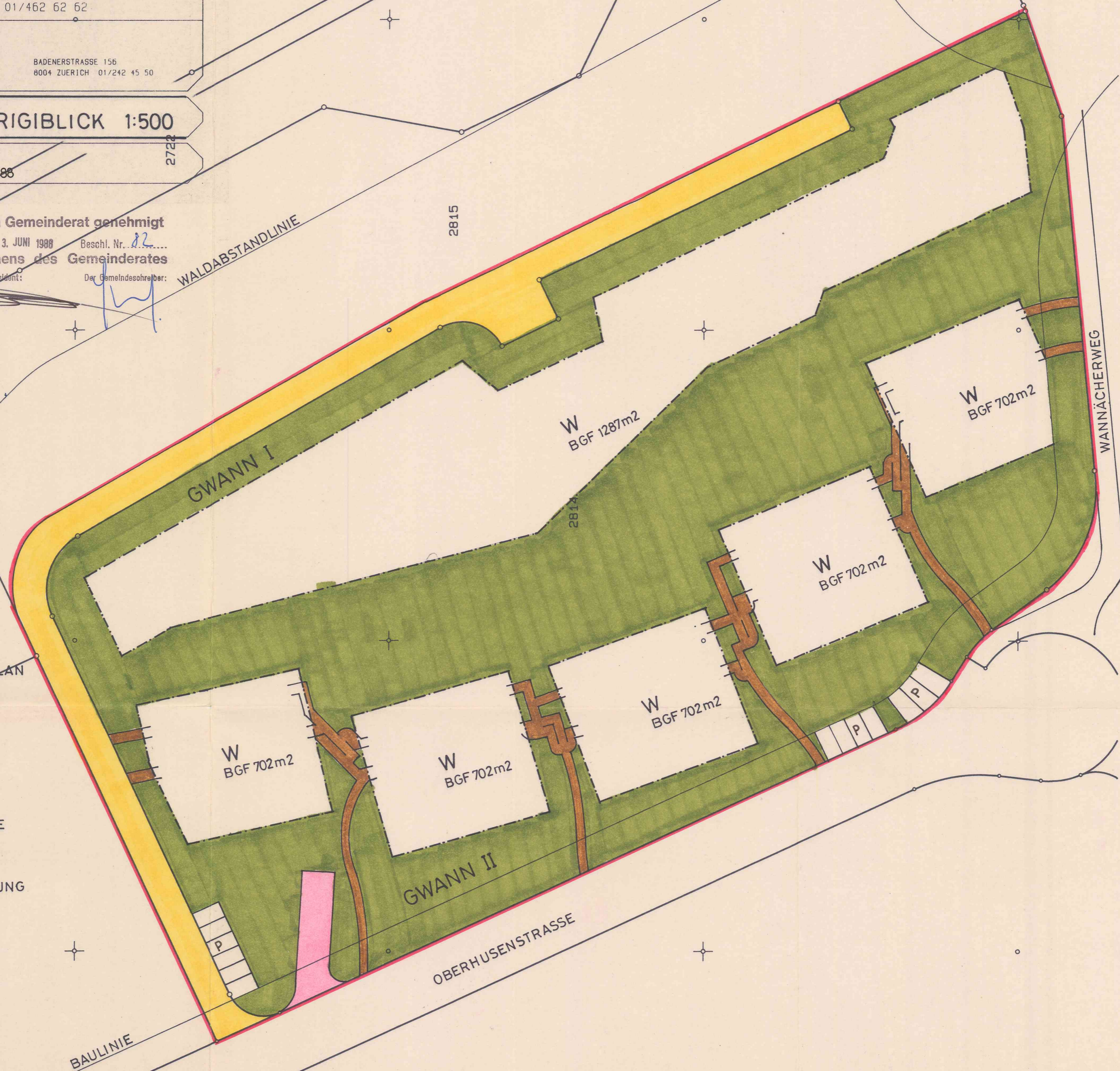


#### LEGENDE:

- GRENZE GESTALTUNGSPLAN
- BAUBEGRENZUNGSLINIE
- ZUFAHRSTRASSE
- FUSSWEGE
- BAULINIE
- ZUFAHRT EINSTELLHALLE
- BESUCHERPARKPLÄTZE
- GRÜNFLÄCHEN / UMGEBUNG

○ NUTZUNGSART 2809

WOHNEN



678700  
09850  
67850  
67850  
09879  
67850

P R I V A T E R G E S T A L T U N G S P L A N R I G I B L I C K

Der Gemeinderat stimmt unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat gestützt auf §§ 83 - 85 und 86 Abs.1 PBG sowie Art.24 ff. BO den nachstehenden privaten Gestaltungsplanbestimmungen zu:

I. Geltungsbereich und Art der Festlegungen

**Art. 1      Geltungsbereich**

<sup>1</sup>Der Gestaltungsplan Rigiblick gilt für das im Plan 1:500 Nr.161 vom 17. Mai 1988 rot umrandete Gebiet.

<sup>2</sup>Soweit der Plan Festlegungen trifft, gehen diese den nachstehenden Bestimmungen vor.

<sup>3</sup>Soweit der Gestaltungsplan keine Anordnungen trifft, gilt die allgemeine Bau- und Zonenordnung mit Einschluss des über das Gestaltungsplangebiet verfügbaren Aussichts-schutzes vom 19. März 1987 sowie das Planungs- und Bau-gesetz vom 7. September 1975.

## II. Lage der Bauten

### **Art. 2      Baubereiche**

<sup>1</sup>Hauptgebäude sind nur in den im Plan durch Baubegrenzungslinien begrenzten Baubereichen gestattet.

<sup>2</sup>Ausserhalb der Baubereiche sind lediglich Gartenhäuser und Schöpfe sowie offene Gartensitzplätze im Sinne von § 18 Besondere Bauverordnung II erlaubt.

## III. Baumasse und Bauweise

### **1. Allgemein**

### **Art. 3      Bauweise**

<sup>1</sup>Es sind nur Giebeldächer gestattet, deren Firstrichtung parallel zum Hang steht; die Dächer sind mit Ziegeln einzudecken.

<sup>2</sup>Die Umfassungsmauern dürfen nur aus Sichtmauerwerk, verputztem Mauerwerk, Naturstein oder Holz bestehen. Für Brüstungen und Balkone ist die Verwendung anderer, nicht reflektierender Materialien gestattet.

### **Art. 4      Baumasse**

Die in den einzelnen Baubereichen bezeichneten maximal zulässigen Bruttogeschossflächen dürfen insgesamt und

pro Baubereich um höchstens 50 m<sup>2</sup> überschritten werden; allfällige Ueberschreitungen sind in anderen Baubereichen so zu kompensieren, dass insgesamt das Gestaltungsplangebiet keine Mehrausnützung erfährt.

## **2. Die einzelnen Gewanne im besonderen**

### **Art. 5 Gewann I**

<sup>1</sup>Es dürfen nur freistehende Einfamilienhäuser erstellt werden, die seitlich einen Gebäudeabstand von mindestens 10 m aufweisen; Parzellierungen sind mit den kantonalen Mindestabständen gestattet.

<sup>2</sup>Die anrechenbare Bruttogeschossfläche darf insgesamt das im Plan angegebene Mass nicht überschreiten; es sind höchstens sechs Hauptgebäude gestattet.

### **Art. 6 Gewann II im besonderen**

<sup>1</sup>Es sind pro Baubereich je ein Gebäudekomplex mit vier einfamilienhausartigen Wohnungen mit eigenem Gartenanteil gestattet.

<sup>2</sup>Die Ausnützung pro Baubereich darf unter Vorbehalt von Art.4 das im Plan angegebene Mass nicht überschreiten.

#### **IV. Erschliessung und Parkierung**

##### **Art. 7 Erschliessung**

<sup>1</sup>Für die Erschliessung gelten die Festlegungen im Gestaltungsplan; der Wannacherweg darf als Zufahrt nicht verwendet werden.

<sup>2</sup>Die verkehrsmässige Erschliessung muss mit Bezug auf die Dimensionierung (Einlenker/Kehrplatz) den SNV-Normen entsprechen.

##### **Art. 8 Parkierung**

<sup>1</sup>Im Gewinn I sind pro Haus die Pflichtabstellplätze gemäss Art.29 BOZ in besonderen Garageanbauten oder integriert im Hauptgebäude bereitzustellen, wobei die Vorplätze so zu dimensionieren sind, dass pro Haus zwei Besucherparkplätze anfallen.

<sup>2</sup>Im Gewinn II sind eine unterirdische Gemeinschaftsparkierungsanlage mit 50 Abstellplätzen und Besucherparkplätze gemäss den Festlegungen im Plan zu erstellen;

#### **V. Umgebungsgestaltung, Terraingestaltung und Mauern**

##### **Art. 9 Umgebungsgestaltung**

Die nicht von Bauten, Erschliessungsanlagen und Abstellplätzen in Anspruch genommenen Flächen sind möglichst mit einheimischen Gewächsen als Garten zu bepflanzen.

**Art. 10      Terraingestaltung und Mauern**

<sup>1</sup>Terrainveränderungen müssen sich an die Geländeverhältnisse schonend anpassen.

<sup>2</sup>Mauern sind horizontal und vertikal angemessen zu gliedern und zu bepflanzen.

**VI. Aussenantennen****Art. 11      Aussenantennen**

Im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes sind keine Aussenantennen gestattet.

**VII. Inkrafttreten****Art. 12      Zeitpunkt**

Der private Gestaltungsplan tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung am Tage nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Zürich, 7. Juni 1988

Der Grundeigentümer:

Vom Gemeinderat genehmigt

am 13. JUNI 1988      Beschl. Nr. 82

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindegeschreiber: