

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

Sitzung vom 3. Juni 1992

1664. Privater Gestaltungsplan Harossen-Unterdorfstrasse, Brütten

Am 9. Juli 1991 stimmte der Gemeinderat Brütten dem privaten Gestaltungsplan Harossen-Unterdorfstrasse zu. Gegen diesen Beschluss wurde ein Rekurs eingelegt, der mit Entscheid der Baurekurskommission IV Nr. 18 vom 27. Februar 1992 abgewiesen wurde.

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Wohnzone W2. Dem Gestaltungsplan liegt eine Gesamtüberbauung zugrunde, die nach einem einheitlichen Konzept verwirklicht werden soll. Von der Bau- und Zonenordnung wird lediglich im Ausmass von Arealüberbauungen abgewichen.

Die Vorlage ist angemessen, 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 Harossen-Unterdorfstrasse, dem der Gemeinderat Brütten am 9. Juli 1991 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Brütten, 8311 Brütten (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 3. Juni 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.

Hirschi



GEMEINDE BRÜETTEN

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

“ HAROSSEN -
UNTERDORFSTRASSE “

BAUFENSTER 1 : 500

PLAN NR. 1

LEGENDE

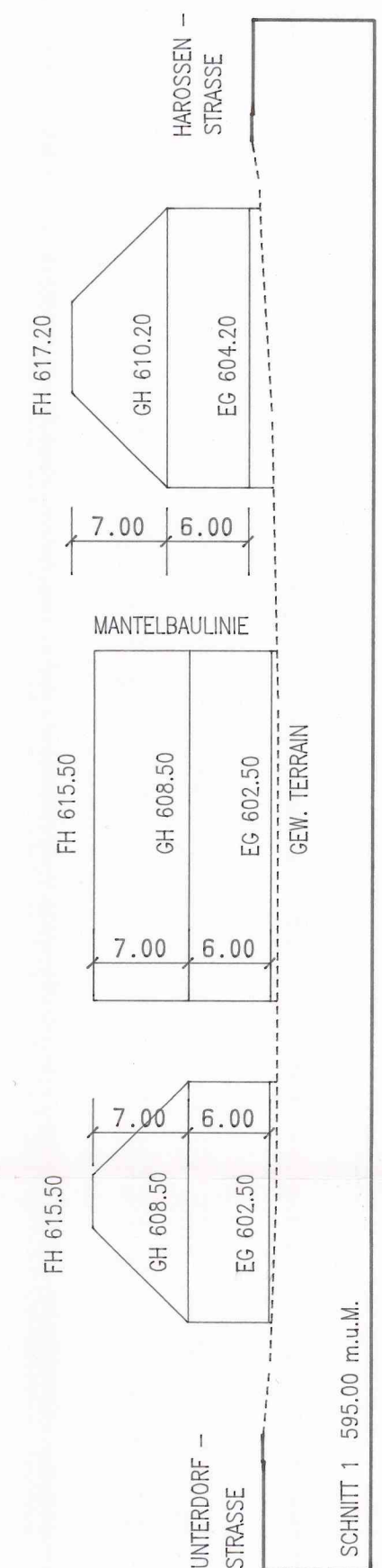
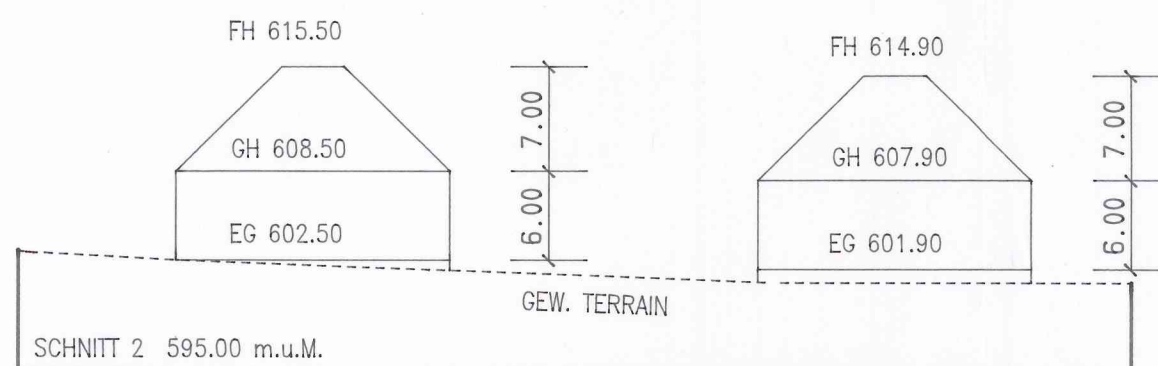
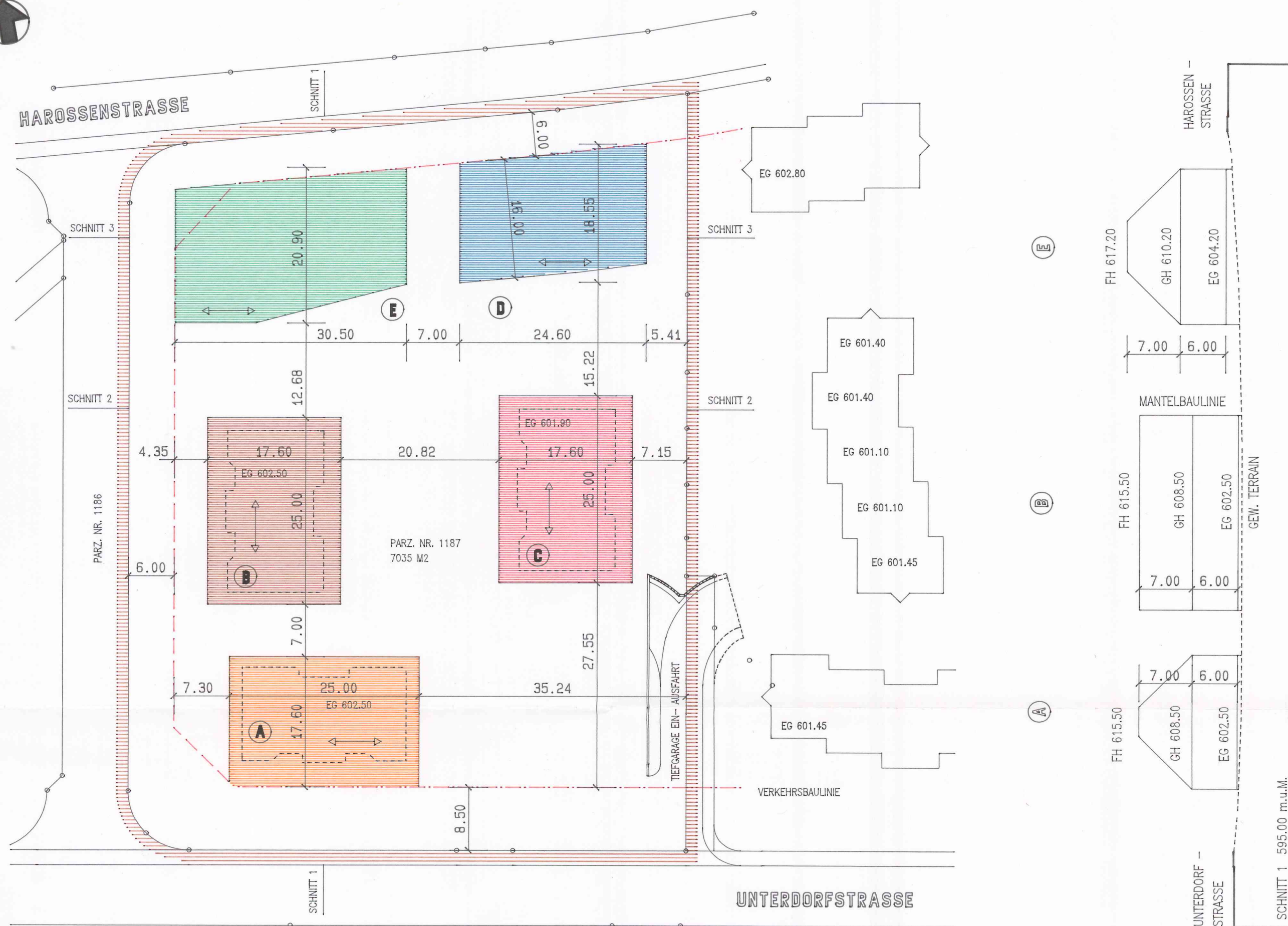
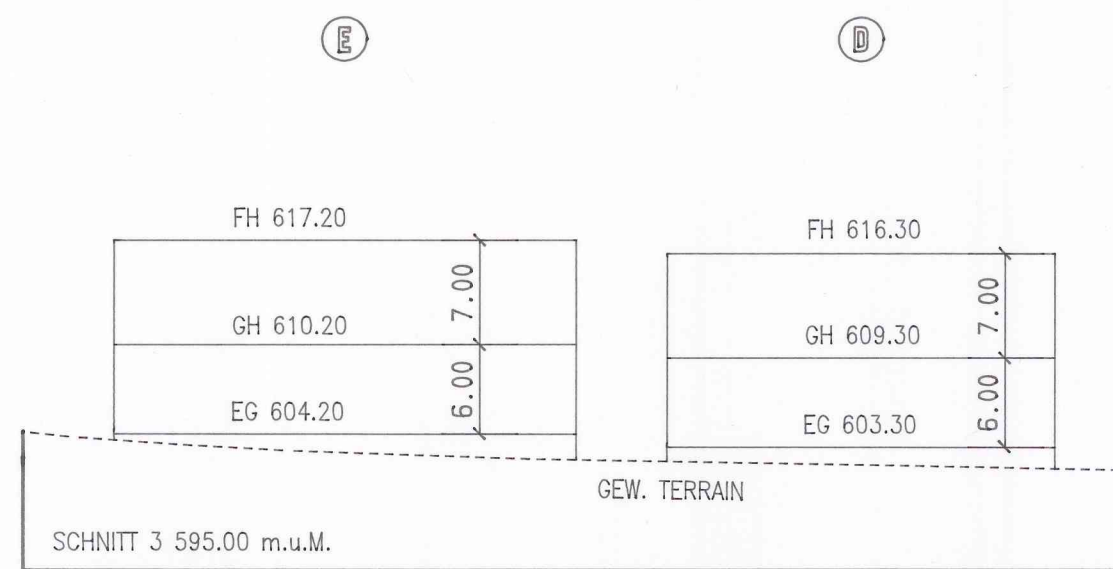
- GELTUNGSBERICH
- FIRSTRICHTUNG, DACHNEIGUNG 28 - 45 GRAD AT
- MANTELBAULINIE
- VERKEHRSBAULINIE
- BAULINIE ZUR AUFHEBUNG VORGESEHEN
- EG ERDGESCHOSSHOEHE
- GH GEBAEUDEHOEHE
- FH FIRSHOEHE
- MOEGLICHE BEBAUUNG

LANDFLAECHE	PARZ. NR. 1187	7035 M2
	BEST. TRAFOSTATION	121 M2
TOTAL		7156 M2
AUSNUETZUNG	0.44	3148 M2

Gemeinderat Brütten
Der Präsident: Der Schreiber:

Heidi Wegmann

BAUFENSTER	GROSSE	BGF RICHTWERT	GESCHOSSE	MAX. GEB.- MASSE L / B / H (AB EG)
A	440 M2	CA. 670 M2	2 V. + 1 D.	25.00 / 17.60 / 6.00
B	440 M2	CA. 670 M2	2 V. + 1 D.	25.00 / 17.60 / 6.00
C	440 M2	CA. 670 M2	2 V. + 1 D.	25.00 / 17.60 / 6.00
D	395 M2	CA. 485 M2	2 V. + 1 D.	24.60 / 18.55 / 6.00
E	540 M2	CA. 653 M2	2 V. + 1 D.	30.50 / 20.90 / 6.00
TOTAL		3148 M2		

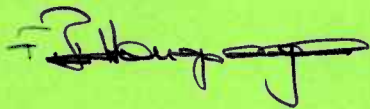


Privater Gestaltungsplan " Harossen - Unterdorfstrasse "

Vom Gemeinderat festgesetzt am : - 9. Juli 1991

Namens des Gemeinderates ,

Der Praesident :



Der Schreiber :



Vom Regierungsrate am 3. Juni 1992

mit Beschluss Nr. 1664

genehmigt :

Vor dem Regierungsrate ,

Der Staatsschreiber :

in Vertretung



Hirschi



Privater Gestaltungsplan "Harossen - Unterdorfstrasse"

Ergänzende Vorschriften zur Bau- und Zonenordnung

1. *Erlass*

Gestützt auf Art.85 und Art. 86 des PGB vom 07.09.1975 stimmt der Gemeinderat Brütten dem privaten Gestaltungsplan "Harossen Unterdorfstrasse" zu.

2. *Geltungsbereich Beizugsgebiet*

Das Beizugsgebiet des privaten Gestaltungsplanes "Harossen-Unterdorfstrasse" umfasst die Parzellen Nr. 1187 und 1146.

3. *Bestandteile*

Der private Gestaltungsplan "Harossen-Unterdorfstrasse" umfasst folgende Bestandteile:

- | | | | |
|-----|---|---------------|-------|
| 3.0 | Katasterkopie | | 1:500 |
| 3.1 | Plan Nr.1 | Baufenster | 1:500 |
| 3.2 | Plan Nr.2 | Erschliessung | 1:500 |
| 3.3 | Plan Nr.3 | Umgebung | 1:500 |
| 3.4 | Ergänzende Vorschriften zur Bau- und Zonenordnung | | |

4. *Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung*

Soweit die Pläne und ergänzenden Bauvorschriften keine abweichende Festsetzungen treffen, ist die BZO vom 27.04.1984 (RRB Nr. 3609/1984) samt Ergänzungen vom 19.03.1990 (RRB Nr. 3151/1990) massgebend.

5. *Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude*

-
- 5.1 Die Lage der Gebäude ergibt sich aus der im Plan 1 dargestellten Baufenster.
- 5.2 Die Baufenster bezeichnen die maximalzulässigen Aussenabmessungen der einzelnen Gebäude.

- 5.3 Die vorgeschriebene Anzahl der Geschosse ist im Plan Nr. 1 ersichtlich.
- 5.4 Bei den Koten der Erdgeschoss-, Gebäude- und Firsthöhen handelt es sich um die maximal zulässigen Masse.

6. *Nutzweise und Ausnützung*

6.1 Die Nutzweise der Baubereiche A-E bleibt ausschliesslich dem Wohnen vorbehalten.

6.2 Die gesamthaft zulässige Ausnützung bemisst sich zu:

Gemäss Bau- und Zonenordnung	40 %	40 %
Zuschlag Arealüberbauung	1/10	4 %
Total zulässige Ausnützungsziffer		<u>44 %</u>

6.3 Die Bruttogeschossflächen teilen sich wie folgt auf:

Bereich A	ca.	670	m2	BGF
Bereich B	ca.	670	m2	BGF
Bereich C	ca.	670	m2	BGF
Bereich D	ca.	485	m2	BGF
Bereich E	ca.	653	m2	BGF
Total		<u>3'148</u>	<u>m2</u>	<u>BGF</u>

6.4 Für die Ausnützungsberechnung ist das PBG samt Verordnungen gemäss Stand vor dem 01.09.1991 massgebend.

7. *Gestaltung*

7.1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Materialien und Farben von Dächern und Fassaden sind aufeinander abzustimmen.

7.2 Die Dachneigung der Gebäude hat zwischen 28 bis 45 Grad alter Teilung zu betragen. Für Firstrichtungen ist Plan Nr. 1 massgebend.

7.3 Für die Ausdehnung und Höhenlage der Grünflächen, sowie für die Bepflanzungsschwerpunkte sind die Angaben im Plan Nr. 3 massgebend.

8. *Erschliessung*

8.1 Die Zu- und Wegfahrt Tiefgarage erfolgt über die bestehende Einfahrt ab Unterdorfstrasse gemäss Plan Nr. 2.

8.2 Die Besucherparkplätze sind im Plan Nr. 2 festgelegt.

- 8.3 Die Fussgänger Verbindung Harossen-Unterdorfstrasse, als Notzufahrt ausgebaut, ist im Plan Nr. 2 ersichtlich.
- 8.4 Der Anschluss an die verschiedenen Werkleitungen richtet sich nach den entsprechenden Werkreglementen.

9. Abtretungen

Die bestehende Trafostation Parz. Nr. 1146 mit 121 m² ist gemäss Abtretungs- und Dienstleistungsvertrag vom 02.04.1991 in einen Gebäudeteil neben der Einstellhalle zu verlegen und die Parz. Nr. 1146 in die Ueberbauung zu integrieren.

10. Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan "Harossen-Unterdorfstrasse" tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Die Grundeigentümer:

Kat.Nr. 1187 (7'035 m²)

Datum:


.....
Heinrich Wegmann

Kat.Nr. 1146 (121 m²)

Datum:

Gemeinderat Brütten
Der Präsident: Der Schreiber:

.....
Politische Gemeinde
Brütten

Kreuzlingen, 28.06.91/HFO/tl/mg

Brütten 1:500



Gemeinderat Brütten
Der Präsident: Der Schreiber:

Helm Wegner
[Signature]

25. Juni 1991
F. Käni
Walter Leisinger AG
Ingenieur- und
Vermessungsbüro
Strehlgasse 19
8472 Seuzach

Blau unterstrichene Kat.-Nr.
sind im Grundbuch noch nicht
eingetragen.

Rehaber des Urheberrechtes an diesem Plan
sind Bund, Kanton und Gemeinde. Wider
rechtliche Vervielfältigung wird nach Bun-
desgesetz betreffend Urheberrecht v. 7. Dez.
1922 verfolgt.



GEMEINDE BRÜETTEN






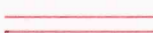



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

“ HAROSSEN - UNTERDORFSTRASSE “

ERSCHLIESSUNG 1 : 500

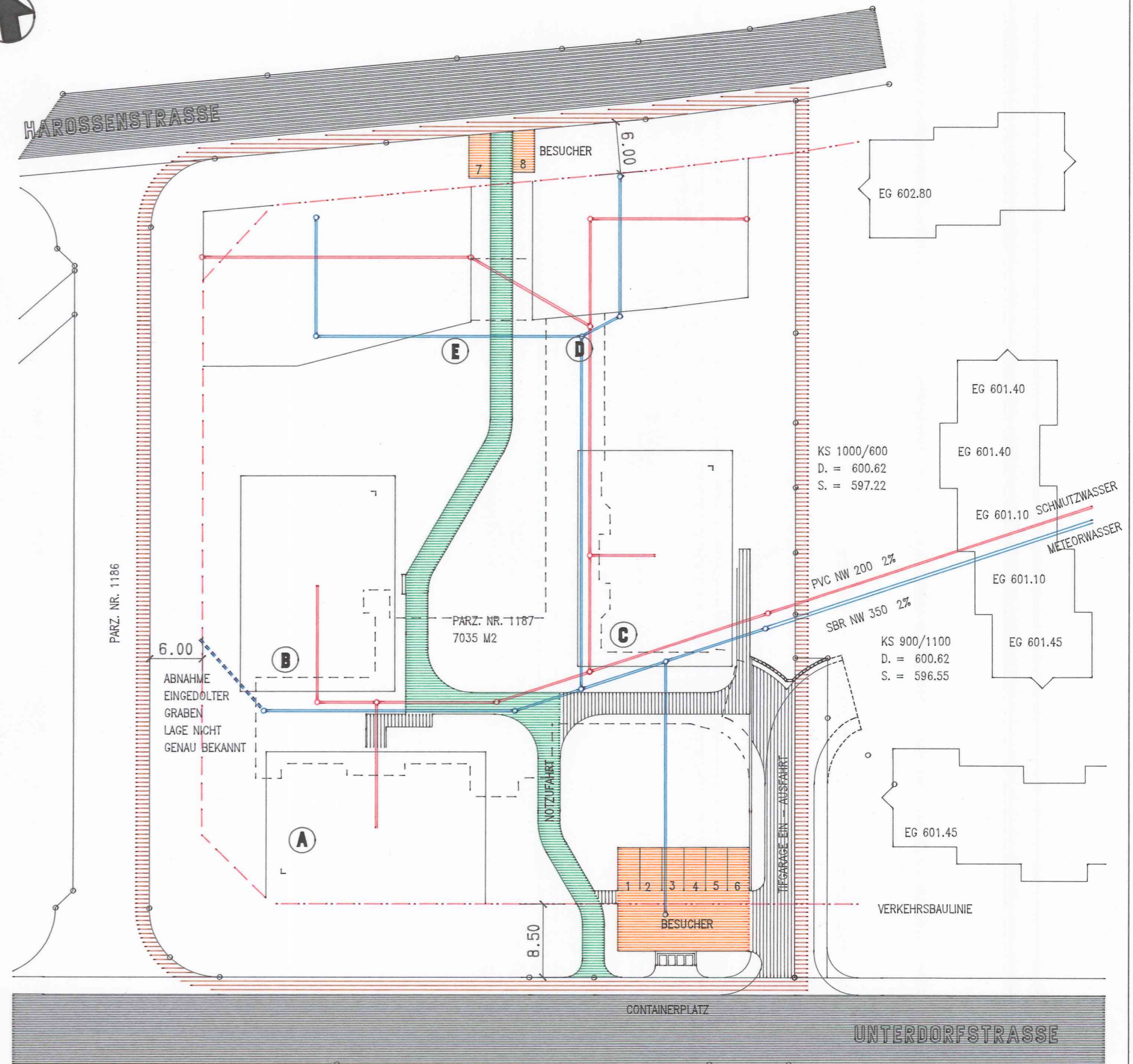
PLAN NR. 2

LEGENDE

-  GELTUNGSBEREICH
-  OEFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG
-  PRIVATE ERSCHLIESSUNG
-  FUSSWEG MIT OEFFENTLICHEM DURCHGANGSRECHT
-  BESUCHERPAKPLAETZE
-  SCHMUTZWASSER
-  METEORWASSER
-  MOEGLICHE TIEFGARAGE
-  MANTELBAULINIE

Gemeinderat Brütten
Der Präsident: Der Schreiber:

Hein Wegmann *Stefan Wegmann*





GEMEINDE BRÜETTEN












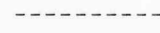
PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

„ HAROSSEN - UNTERDORFSTRASSE “

UMGEBUNG 1 : 500

PLAN NR. 3

LEGENDE

-  GELTUNGSBEREICH
-  SITZPLATZBEREICH
-  BEPFLANZUNGSSCHWERPUNKTE
-  CONTAINERBEREICH
-  KOMPOSTIERBEREICH
-  SPIELPLATZ
-  GRUENFLAECHEN
-  GEWACHSENES TERRAIN
-  GESTALTENES TERRAIN
-  MANTELBAULINIE
-  MOEGLICHE BEBAUUNG
-  LAERM - SICHTSCHUTZWALL MAX. 1.50 M UEBER GEW. TERRAIN

Gemeinderat Brütten
Der Präsident: Der Schreiber:

Hein Wegmann

[Signature]

