

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. Oktober 1990

3402. Öffentlicher Gestaltungsplan Meierwiesen, Wasterkingen

Mit Beschluss vom 5. Juli 1990 setzte die Gemeindeversammlung Wasterkingen den öffentlichen Gestaltungsplan Meierwiesen fest. Gegen diesen Beschluss ist kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Gestaltungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer von der Bauordnung leicht abweichenden Überbauung schaffen. Der Plan regelt Zahl, Lage, äussere Abmessungen, Gestaltungsplan und Nutzung der vorgesehenen Bauten und Anlagen.

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 mit Beschluss der Gemeindeversammlung Wasterkingen vom 5. Juli 1990 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Meierwiesen wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wasterkingen, 8195 Wasterkingen (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 17. Oktober 1990

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Kanton Zürich
Gemeinde Wasterkingen

Oeffentlicher Gestaltungsplan
Meierwiesen

Mst. 1 : 500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt
am -5. Juli 1990

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: *[Signature]* Der Schreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat am **17. Okt. 1990**
mit Beschluss Nr. 3402 genehmigt

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber: *[Signature]*



Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Legende

- Gestaltungsplan-Perimeter
- Bestehende Bauten
- Neubauten, Baubereich
- Firstrichtung
- Gartenbereich
- Umgebungsbereich
- Offene, oberirdische Parkierung
- Velo-Unterstand
- Bäume, hochstämmig
- Erschliessungsflächen:**
- Oeffentlicher Fussweg
- Fussgänger, Velos
- PW, Velos, Fussgänger

Empfindlichkeitsstufen:
Das ganze Perimetergebiet wird der Empfindlichkeitsstufe III (LSV) zugeordnet.

Als Plangrundlage dient eine Katasterkopie im Mst. 1:500 (Ingenieurbüro Schwarz, Bülach, 20. März 1990)



Bauvorschriften

1. Rechtsgrundlagen

- 1 Gestützt auf die §§ 83 - 89 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht erlässt die Gemeindeversammlung den nachstehenden Gestaltungsplan Meierwiesen.
- 2 Es gelten die Bestimmungen dieser Bauvorschriften sowie der zugehörige Plan im Mst. 1:500.
- 3 Wo der Gestaltungsplan keine Regelung trifft, gilt die Bau- und Zonenordnung, insbesondere die Vorschriften der Kernzone.
- 4 Nach Aufhebung des Gestaltungsplanes kommen die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) wieder vollumfänglich zur Anwendung.

2. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und diese Bauvorschriften gelten für das durch den Gestaltungsplan-Perimeter abgegrenzte Gebiet.

3. Bestehende Bauten

Bauliche Massnahmen an bestehenden Bauten können nach den Regelungen der Bau- und Zonenordnung erfolgen.

4. Neue Hauptbauten

- 1 Neu Hauptbauten dürfen nur in dem im Gestaltungsplan bezeichneten Baubereich erstellt werden.
- 2 Die Nutzung der Bauten hat im Dienste der Oeffentlichkeit zu stehen. Vorgesehen ist eine Erweiterung der Schulanlage mit Turnhalle, Klassenzimmern, Bibliothek, Abwartswohnung etc.

4.1 Grundmasse

Vollgeschosse	max. 2
Anrechenbare Untergeschosse	max. 1
Dachgeschosse	max. 2
Ausnutzungsziffer	frei
Gebäudehöhe	max. 9 m
Gebäuelänge	max. 40 m
Grundabstand	mind. 4 m

4.2 Einordnung:

Die Kubaturen der Neubauten sollen in Anlehnung an die gebaute Umgebung soweit als möglich gegliedert in Erscheinung treten. Insbesondere gilt es, die Gebäudehöhe an der landschaftlich empfindlichen Südwestecke des Baubereiches, möglichst niedrig zu halten.

4.3 Fassadengestaltung:

Die Neubauten sollen sich, soweit mit der Nutzung vereinbar, in ihrer horizontalen (Fassade-Dach etc.) und in ihrer vertikalen Gliederung (axiale Oeffnungsanordnung etc.) an der gebauten Umgebung orientieren. Dies gilt ebenso für alle übrigen fassadenstrukturellen Elemente wie Fenster, Türen, Tore, Materialien etc.

4.4 Dachflächenfenster:

Dachflächenfenster in Form von horizontalen Glasbändern sind so zu gestalten, dass sie möglichst wenig in Erscheinung treten.

4.5 Firstrichtung: Die Firstrichtung des Hauptdaches richtet sich nach den Bestimmungen im Plan.

5. Umgebungsbereich

Der Umgebungsbereich dient der rückwärtigen Erschliessung der öffentlichen Neubauten. Namentlich gestattet er die Errichtung einer hochbautenfreien Parkieranlage (15-20 Plätze) und der dazu notwendigen Zufahrten resp. Zugänge. Die Beläge sollen soweit möglich begrünt gehalten werden.

6. Gartenbereich

Der Gartenbereich dient der unmittelbar anstossenden Kernzone als Garten resp. Grünfläche. Im Sinne von Art. 74 BZO ist eine Bepflanzung mit einheimischen, hochstämmigen Bäumen vorzusehen. Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist untersagt, Ausnahmen dazu sind:

- Unversiegelte Erschliessungswege
- Ruheplätze mit Bänken, Brunnen und Kinderspieleinrichtungen
- Ortsübliche Einfriedungen

7. Erschliessung

Die erschliessungstechnischen Belange sind aus dem Plan ersichtlich. Die südseitige Zufahrt (Ausbau Meierwiesenstrasse) wird im Zusammenhang mit dem in diesem Gebiet laufenden Baulandumlegungsverfahren im Detail geregelt. Dabei ist mittels betrieblichen, optischen und strassentechnischen Mitteln der Durchfahrtsverkehr auf der Meierwiesenstrasse zu verhindern.

8. Inkraftsetzung

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der Publikation der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.



Schmidli Architekten
Büro für Architektur und Raumplanung
Chilegass 7, 8197 Rafz (Tel. 01/869 19 30)

Auftragsnummer: **500 / GP**
Datum: 30. 4. 1990 Grösse: 105/30 Gez: US
Revidiert: 17.5.90/23.5.90/11.6.90