

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

Sitzung vom 31. März 1993

**952. Privater Gestaltungsplan Anbau-Renovation Traube,
Wasterkingen**

Am 3. Dezember 1992 stimmte die Gemeindeversammlung Wasterkingen dem privaten Gestaltungsplan Anbau-Renovation Traube zu. Gegen diesen Beschluss sind keine Rechtsmittel eingelegt worden. Der private Gestaltungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer von der Bauordnung leicht abweichenden Überbauung schaffen. Er 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 Anbau-Renovation Traube, dem die Gemeindeversammlung Wasterkingen am 3. Dezember 1992 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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

Zürich, den 31. März 1993

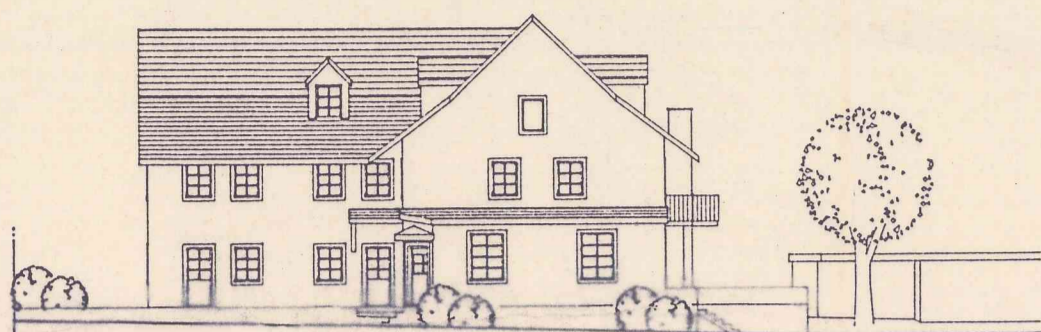
Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

Privater Gestaltungsplan Mst. 1/100

ANBAU - RENOVATION TRAUBE

Von den Eigentümern festgesetzt am 11. Sept. 1992



Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 3. Dez. 1992

Namens der Gemeindeversammlung, WASTERKINGEN

Der Präsident: [Signature] Der Schreiber: [Signature]

Vom Regierungsrat am 31. März 1993
mit Beschluss Nr. 253 genemigt

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



DA DINGER ARCHITEKTUR
LETTENWEG 132 CH-4123 ALLSCHWIL TEL 061/4811004 FAX 4811238

- LEGENDE :
- NEUER ANBAU
 - BEST. KUBUS
 - GRUENFLAECHE
 - VORPLATZBEREICH
 - SITZPLATZ
 - GESTALTUNGSPLANPERIMETER

PARZELLE 1008



B a u v o r s c h r i f t e n

1. Rechtsgrundlagen

- 1 Gestützt auf die §§ 83 - 89 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht, erlässt die Gemeindeversammlung den nachstehenden Gestaltungsplan Anbau - Renovation Traube.
- 2 Es gelten die Bestimmungen dieser Bauvorschriften sowie der zugehörige Plan im Mst. 1: 100.
- 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

- 1 Für bauliche Massnahmen an bestehenden Bauten gelten die Vorschriften der Kernzone.
- 2 Die Nutzung dient zu Wohnzwecken und Garagen. Das Restaurant ist mindestens im heutigen Umfang weiterhin zu betreiben.

4. Neue Anbauten

- 1 Neue Anbauten dürfen nur in dem im Gestaltungsplan bezeichneten Baubereich erstellt werden.
- 2 Die Nutzung der Bauten hat nur zu Wohnzwecken zu dienen.

4.1 Grundmasse

Vollgeschosse	max. 2
Dachgeschosse	max. 2
Ausnützungsziffer	max. 65%
Gebäudehöhe	max. 6.5 m
Gebäuelänge	max. 9.0 m
Grundabstand	mind. 4.0 m

4.2 Einordnung

Die Gebäudehöhe wird dem bestehenden Bau angepasst, wobei der First mind. 50 cm tiefer liegt.

4.3 Firstrichtung

Rechtwinklig zum bestehenden Bau

5. Umgebungsbereich

Der Umgebungsbereich umfasst 2 Parkplätze, einen Vorgarten und Sitzplatz sowie die notwendige Erschliessung via Vorwiesenstrasse.

6. Erschliessung

Die erschliessungstechnischen Belange ab Vorwiesenstrasse sind aus dem Plan ersichtlich.

7. Inkraftsetzung

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

8. Empfindlichkeitsstufen

Das Gebiet des Gestaltungsplans ist der Empfindlichkeitsstufe III zuzuweisen.