

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. Oktober 1993

3188. Privater Gestaltungsplan Dorfkern Ost, Dänikon

Am 5. Dezember 1989 stimmte die Gemeindeversammlung Dänikon dem privaten Gestaltungsplan Dorfkern Ost zu. Der gegen diesen Beschluss erhobene Rekurs wurde rechtskräftig abgewiesen. 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 Dorfkern Ost, dem die Gemeindeversammlung Dänikon am 5. Dezember 1989 zugestimmt hat, wird genehmigt.

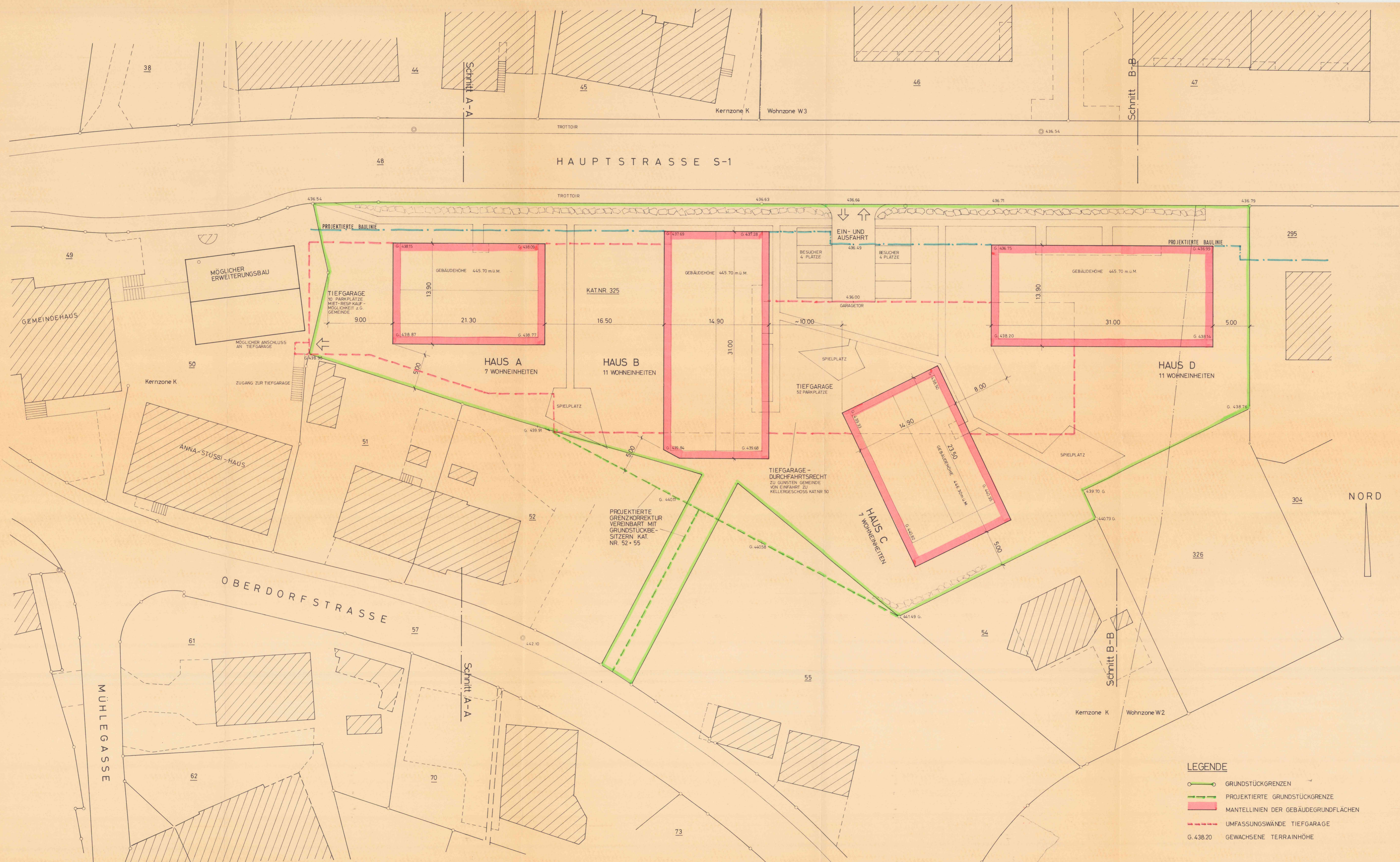
II. Mitteilung an den Gemeinderat Dänikon, 8114 Dänikon (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. Oktober 1993



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller



- LEGENDE**
- GRUNDSTÜCKGRENZEN
 - - - PROJEKTIERTE GRUNDSTÜCKGRENZE
 - MANTELLINIEN DER GEBÄUDEGRUNDFLÄCHEN
 - - - UMFASSUNGSWÄNDE TIEFGARAGE
 - G. 438.20 GEWACHSENE TERRAINHÖHE

Exemplar des Amtes für Raumplanung

KANTON ZÜRICH
GEMEINDE DÄNIKON
PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "DORFKERN OST"
SITUATION

Von den Grundigentütern verabschiedet am:
A. Sekinger, Würenlos *A. Sekinger*
P. Mosbacher, Würenlos *P. Mosbacher*
H. Kreinz, Dänikon *H. Kreinz*

Im Amtsblatt ausgeschrieben am: **8. Dez. 1989**
Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: **5. Dez. 1989**
Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident: *F. Bieri*
Der Schriftführer: *F. Bieri*

Vom Regierungsrat am **20. Okt. 1993**
mit Beschluss Nr. **3188** genehmigt.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatschreiber: *Rappold*



WOHNÜBERBAUUNG AN DER HAUPTSTRASSE IN 8114 DÄNIKON	
SITUATION 1:200	
GEZ. 8.11.89 R5	REV. 23.1.90 KW
GEPR.	REV. 24.9.93 SV
BÜRO: OETWILERSTRASSE 13	8115 HÜTTIKON
MSTB. 1:200	FORM. 122/60
DH 2	
TEL. 01/844 06 16	

KANTON ZÜRICH
GEMEINDE DÄNIKON

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "DORFKERN OST"

BESONDERE BESTIMMUNGEN

Von den Grundeigentümern verabschiedet am:

A.Sekinger, Würenlos



P.Mosbacher, Würenlos



H.Kreinz, Dänikon



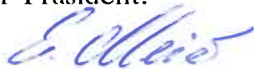
Im Amtsblatt ausgeschrieben am:

8. Dez. 1989

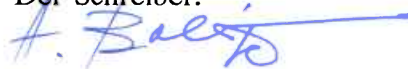
Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am:
Namens der Gemeindeversammlung

5. Dez. 1989

Der Präsident:



Der Schreiber:



Vom Regierungsrat am
mit Beschluss Nr.

20. Okt. 1993

3122

genehmigt.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



ARCHITEKTURBÜRO H.+R.SCHÖNEMANN
OETWILERSTRASSE 13 8115 HÜTTIKON



GESTALTUNGSPLAN " DORFKERN OST "

ART. 1

Massgebliche Pläne

Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Bestimmungen sowie den zugehörigen Plänen
Masstab 1 : 200.

ART. 2

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt, dass sich eine Überbauung des Grundstückes Kat.Nr. 325 im Dorfkerngebiet von Dänikon in die bestehenden massigen Bauernhäuser und Scheunen einfügt. Die Neubauten sind in ihrem äusseren Aussehen weitgehend den Dorfhäusern anzugleichen. Die Bebauung wird die offene Lücke zwischen dem Unterdorf und Oberdorf schliessen und das Dorfbild gesamthaft vervollständigen.

ART 3

Vorbehalt anderen Rechts

Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung BZO 1984 der Gemeinde Dänikon und des Planungs- und Baugesetzes PBG des Kanton Zürich.

ART. 4

Ausnutzungsziffer

4.1

Die Ausnutzungsziffer beträgt max. 75 %

Überbauungsziffer

4.2

Die Überbauungsziffer beträgt max. 26 %

Gebäudehöhen

4.3

Die Gebäudehöhen sind maximal auf die im Plan eingeschriebenen Höhenkoten festgelegt.

Dachflächenfenster

4.4

Einzelne liegende Dachfenster sind bei guter Einordnung bis zu maximal 0.9 m² (Rahmenlichtmass) gestattet.
Sie dürfen zusammen höchstens 1/40 der Dachfläche betragen.

Terraingestaltung

4.5

Zur Terraingestaltung kann entlang dem Trottoir der Hauptstrasse S-1 eine Böschung erstellt werden. Die Anpassungsarbeiten entlang der Nachbargrundstücke werden mit der Baubewilligung geregelt.

ART. 5

Erschliessung

Bezüglich der Erschliessung von Kat.Nr. 325 gelten nachstehende Grundsätze:

Zufahrt / Parkierung
Kat Nr. 325

5.1

Die Zufahrt zur unterirdischen Parkierung ab der Hauptstrasse S-1 ist im Bereich wie im Plan eingezeichnet, vorzusehen.

Besucher-Parkplätze sind an der Zufahrt und ohne direkte Ausfahrt auf die Hauptstrasse S-1 anzuordnen.

Zufahrt / Parkierung

5.2

Der Gemeinde wird ein unentgeltliches Tiefgarage-Durchfahrtsrecht ab Einfahrt zu Kellergeschoss Kat.Nr. 50 eingeräumt.

Für die Gemeinde besteht die Möglichkeit 10 Tiefgarage-Parkplätze zu mieten resp. zu erwerben.

Für die Gemeinde besteht eine Tiefgarage-Anbaumöglichkeit (Westgrenze).

Wasserleitungen

5.3 a

Hauptleitung NW 250 mm mit Steuerkabel.

Die Haupt-Wasserleitung mit Steuerkabel muss infolge des Überbauungsprojektes verlegt werden.

Die Bauausführung hat so zu erfolgen, dass für die Reservoirspeisung möglichst kurze Betriebsunterbrüche entstehen. Projekt und Ausführung erfolgen ausschliesslich nach den Weisungen der WVD.

Mit der Baueingabe der Wohnüberbauung wird das Projekt der Leitungsverlegung dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt.

Die Grundeigentümer von Kat. Nr. 325 resp. die Bauherrschaft der Wohnüberbauung übernehmen sämtliche Kosten dieser Leitungsverlegungen. Es sind keine öffentlichen Beiträge zu erwarten.

5.3 b

Nebenleitung NW 100 mm

Die Nebenleitung wird zwischen der Oberdorf- und Hauptstrasse S-1 ersatzlos aufgehoben.

In der Oberdorf- und auch der Hauptstrasse wird die Leitung an das übrige Leitungsnetz umgehängt, um den Betrieb der bleibenden Teilstücke zu gewährleisten.

Die Grundeigentümer von Kat. Nr. 325 resp. die Bauherrschaft der Wohnüberbauung übernehmen sämtliche Kosten für diese Aufhebung resp. Leitungsanpassungen.

ART. 6

Lärmschutz

1. Allfällige Massnahmen werden im Baubewilligungsverfahren getroffen.

Quartierplan

2. Die Festlegung im Rahmen des Quartierplans "Dorfkern Ost" bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Heizung

3. Es ist vorgesehen, eine gemeinsame, zentrale Heizanlage für die gesamte Bebauung zu erstellen.

Nutzweise

4. Es werden Wohnungen erstellt.

Ausführung

5. Die Bebauung hat sich an das Vorprojekt zu halten.
