

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Juni 1988

1914. Privater Gestaltungsplan Schmitedörfli, Schöfflisdorf

Am 26. April 1988 stimmte die Gemeindeversammlung Schöfflisdorf dem privaten Gestaltungsplan Schmitedörfli zu. Gemäss Zeugnissen der Kanzlei des Bezirksrates Dielsdorf vom 1. Juni 1988 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. Juni 1988 sind gegen diesen Beschluss keine Rechtsmittel eingelegt worden. Der private Gestaltungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer von der Bauordnung leicht abweichenden Überbauung schaffen. Der Plan regelt Zahl, Lage, äussere Abmessungen, Gestaltung und Nutzung der vorgesehenen Bauten und Anlagen. 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 Schmitedörfli, mit Zustimmung der Gemeindeversammlung Schöfflisdorf vom 26. April 1988, wird genehmigt.

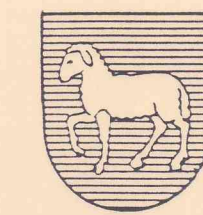
II. Mitteilung an den Gemeinderat Schöfflisdorf, 8165 Schöfflisdorf (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 22. Juni 1988

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Privater Gestaltungsplan

"SCHMITTEDERFLI"

MST. 1:500 *Situation*

Durch die Grundeigentümer festgesetzt am: 11. April 1988
H. Zimmermann P. O. W. L. L. L.
Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am: 26. April 1988

Der Präsident: *P. K. K.* Der Schreiber: *Ullrich*

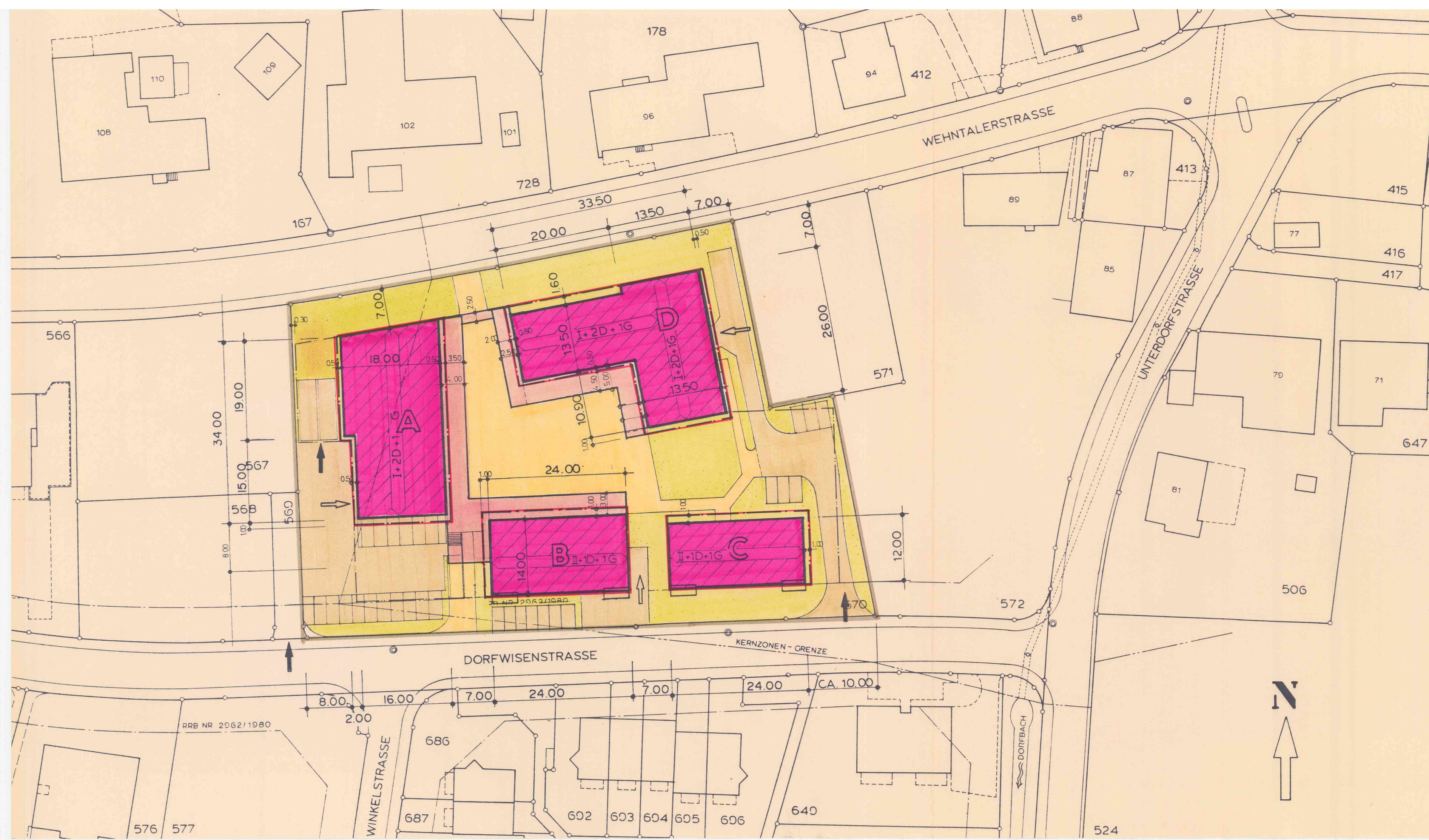
Vom Regierungsrat am 22. Juni 1988
Mit Beschluss Nr.: 1914 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat:
Der Staatsschreiber:
Archivnummer: *Rappinella*

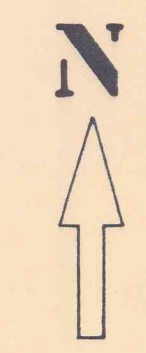


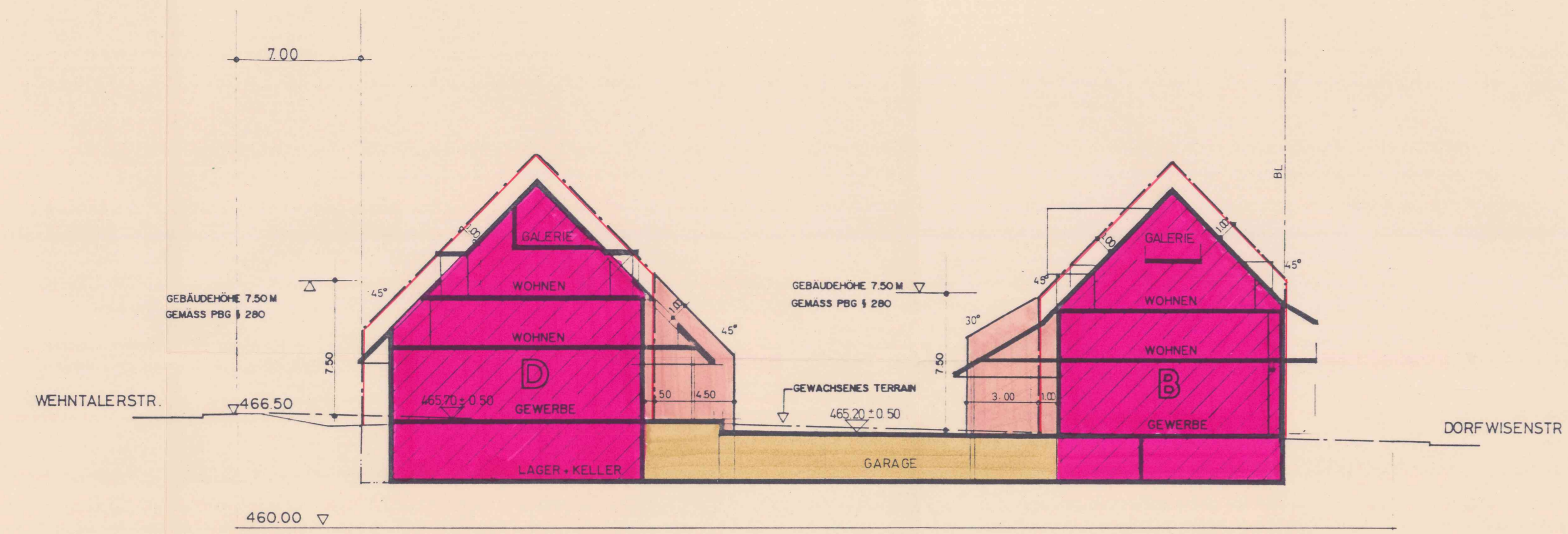
DAT. 26-3-88 REV
GEZ.
GR 30/95
REV 7-4-88

ARCHITEKTUR LÜTSCHER +
BÜRO MEIER AG
MYTHENQUAI 333 8038 ZÜRICH 481 82 62



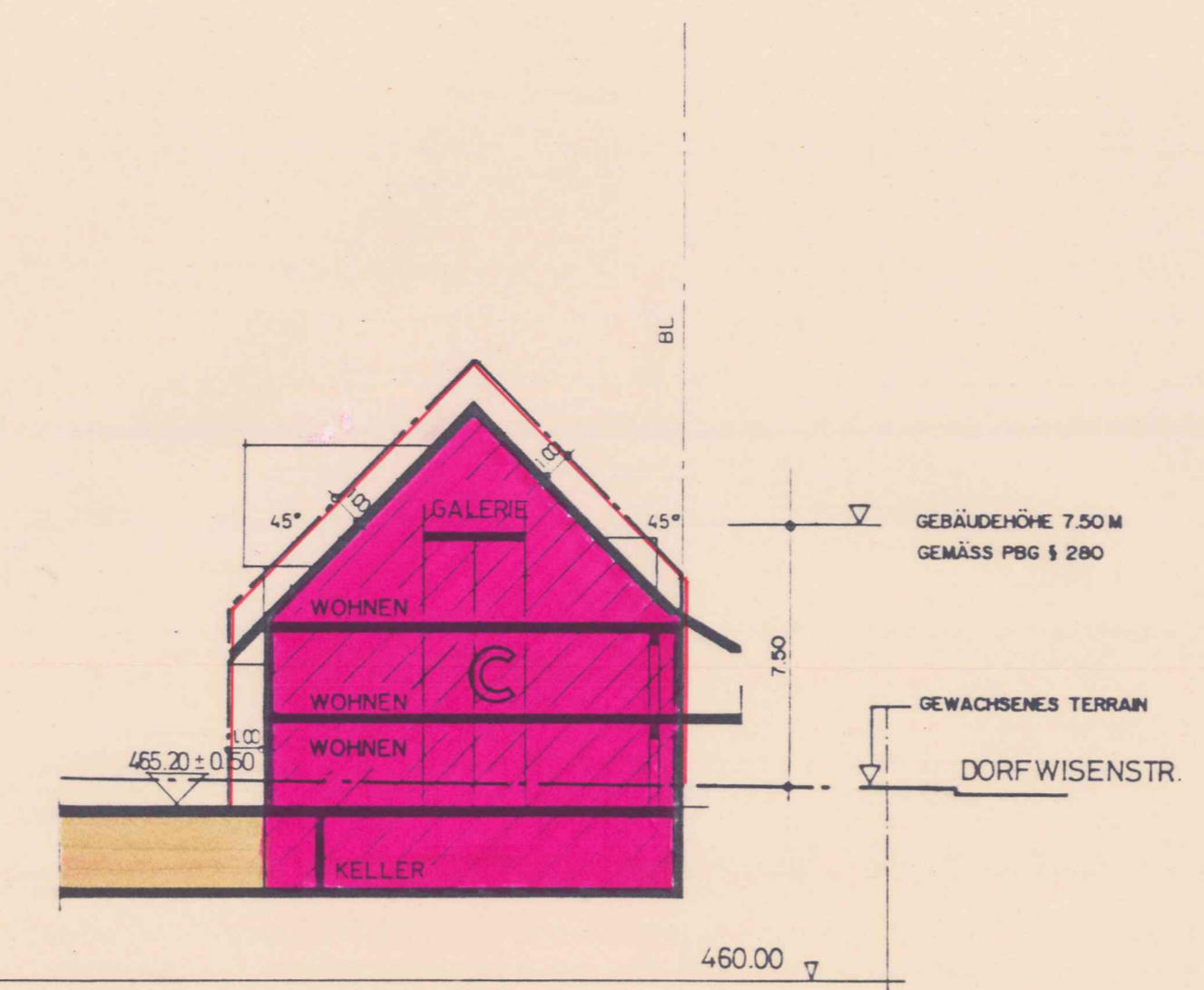
- LEGENDE
- GRUNDSTUECK:
- GRENZEN (GELTUNGSBEREICH)
 - STRASSENABSTANDSLINIEN
- GEBAUDE:
- MANTELLINIEN
 - FUER PROJEKTIERUNGS - PUFFER 1.00 m
 - FUER GED. UMGANG
 - FUER TIEFGARAGE UND UNTERIRD. BAUTEN
- HAUSBEZEICHNUNGEN
- FIRSTRICHTUNGEN
 - 2 VOLLGESCHOSSE 1 DACHGESCHOSS 1 GALERIE (I+D+1G)
 - 1 VOLLGESCHOSS + 2 DACHGESCHOSSE + 1 GALERIE (I+2D+1G)
 - GEDECKTER UMGANG
- UMGEBUNG:
- GRUENFLAECHE
 - FUSSGAENGERBEREICHE
 - MOTORFAHRZEUGBEREICHE
 - MOTORFAHRZEUGZUFARTEN
 - " NUR ANLIEFERUNG



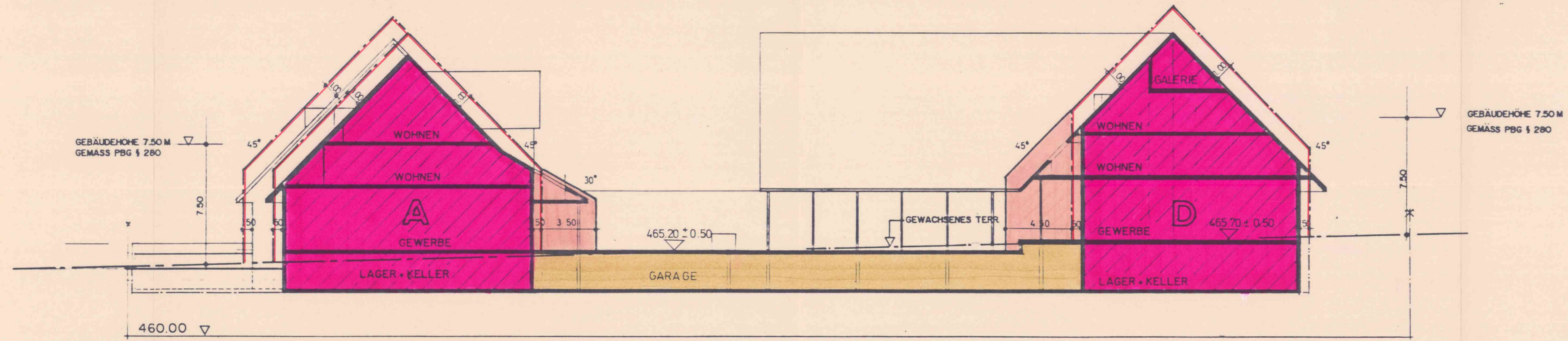


HAUS D

HAUS B



HAUS C



HAUS A

HAUS D

- LEGENDE
- GRUNDSTUECK:
- GRENZEN (GELTUNGSBEREICH)
 - STRASSENABSTANDSLINIEN
- GEBAUDE:
- MANTELLINIEN
 - " FUER PROJEKTIERUNGS - PUFFER 1.00 m
 - " FUER GED. UMGANG
 - " FUER TIEFGARAGE UND UNTERIRD. BAUTEN
- HAUSBEZEICHNUNGEN
- FIRSTRICHTUNGEN
 - II+1D+1G 2 VOLLGESCHOSSE 1 DACHGESCHOSS 1 GALERIE
 - I+2D+1G 1 VOLLGESCHOSS + 2 DACHGESCHOSSE + 1 GALERIE
 - GEDECKTER UMGANG
- UMGEBUNG:
- GRUENFLAECHE
 - FUSSGAENGERBEREICHE
 - MOTORFAHRZEUGBEREICHE
 - ➔ MOTORFAHRZEUGZUFahrTEN
 - ➔ " NUR ANLIEFERUNG

Privater Gestaltungsplan

"SCHMITTEDERFLI"

MST. 1:200 *Schnitte*

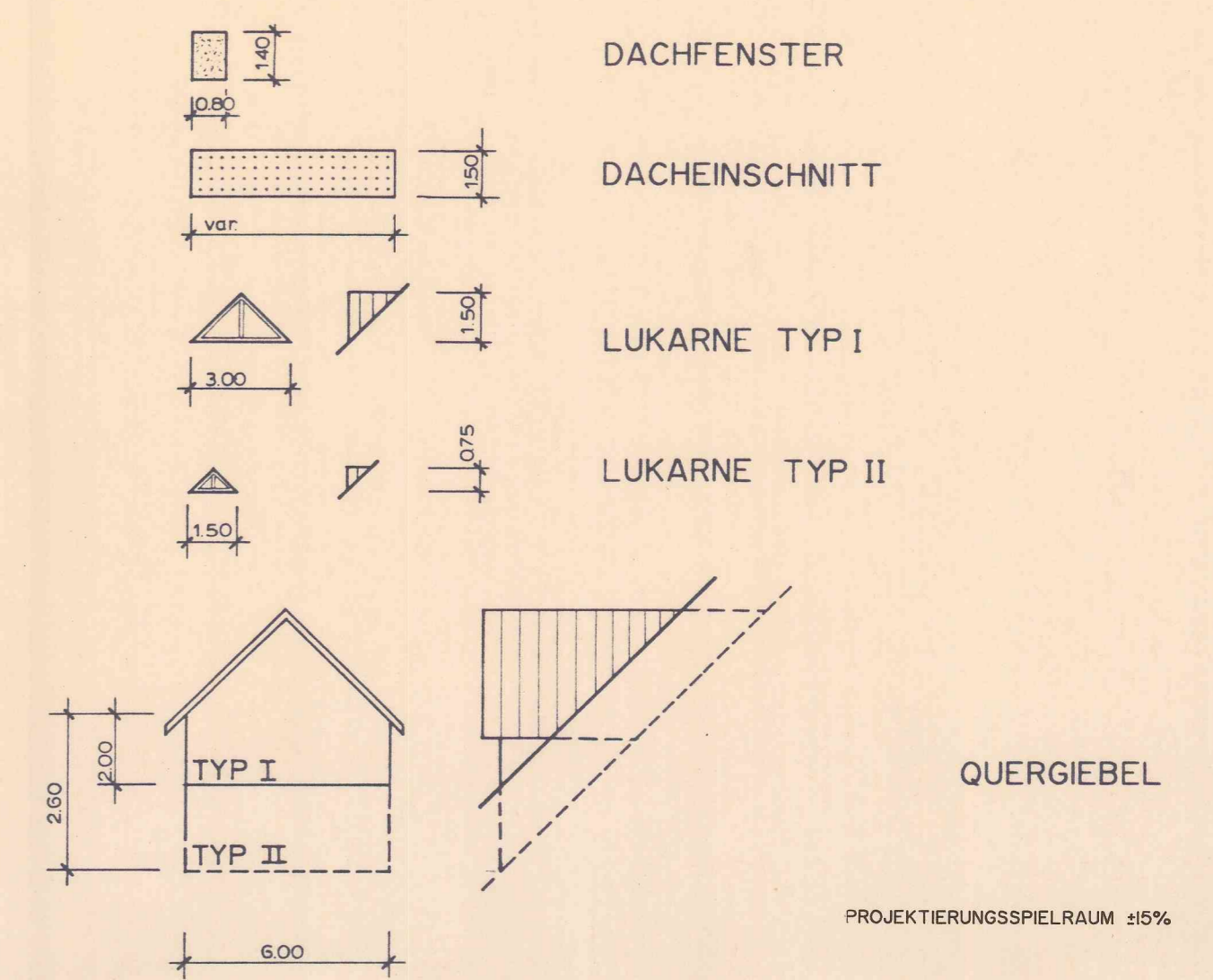
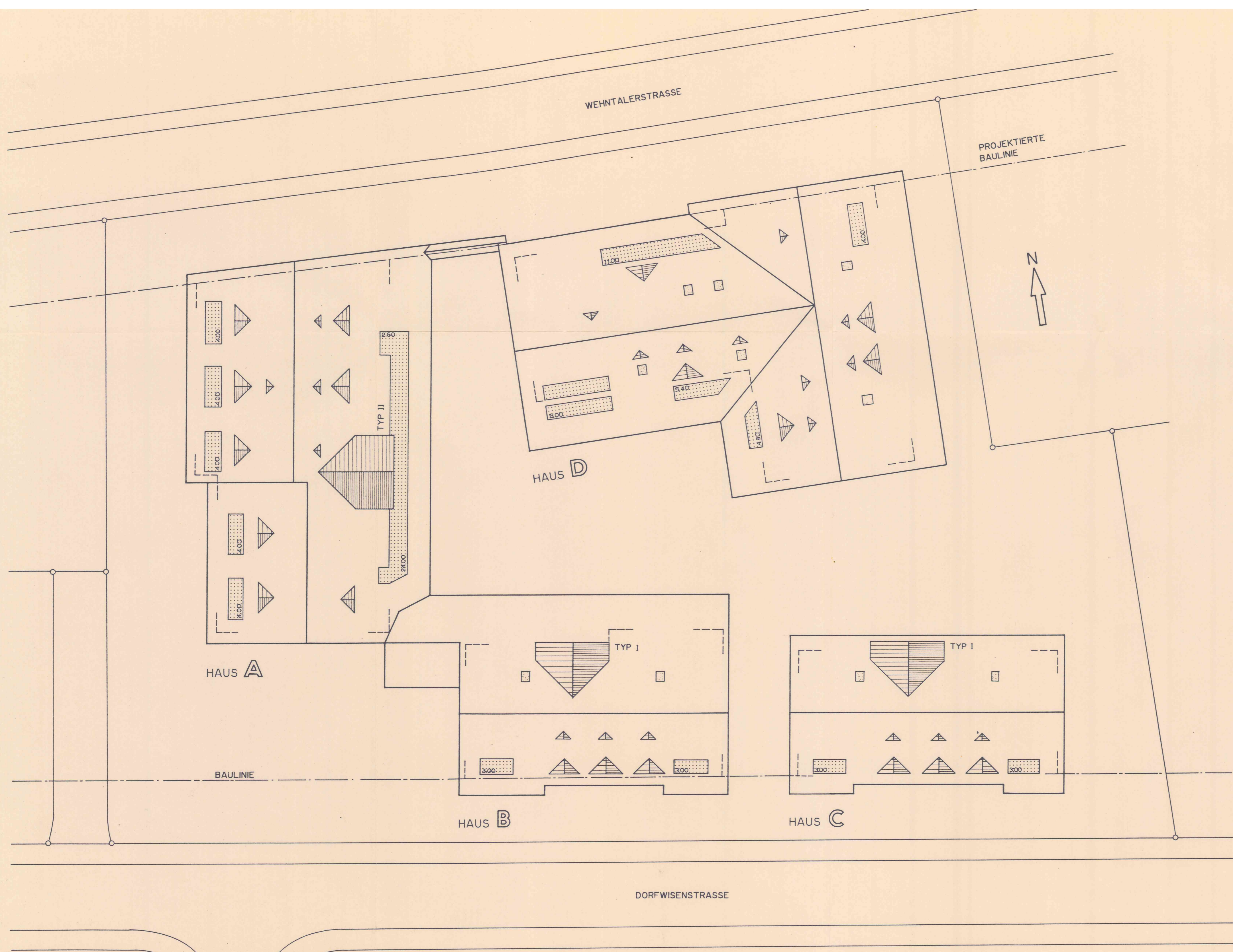
Durch die Grundeigentümer festgesetzt am: *11. April 1988*
Prof. Dr. ...
 Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am: 26. April 1988

Der Präsident: *J. ...* Der Schreiber: *...*

Vom Regierungsrat am **22. Juni 1988**
 Mit Beschluss Nr.: *1914* genehmigt:

Vor dem Regierungsrat:
 Der Staatsschreiber:
 Archivnummer: *...*






KANTON ZUERICH
GEMEINDE SCHOEFFLISDORF
 Exempler des Amtes für Raumplanung

Privater Gestaltungsplan

"SCHMITTEDÖERFLI"

MST. 1:200 *Dachgestaltung*

Durch die Grundeigentümer festgesetzt am: *11. April 1988*
Prof. Dr. ...
 Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am: **26. April 1988**

Der Präsident: *J. ...* Der Schreiber: *...*

Vom Regierungsrat am **22. Juni 1988**
 Mit Beschluss Nr.: *1914* genehmigt:

Vor dem Regierungsrat:
 Der Staatsschreiber: *...*
 Archivnummer:



DAT. 26-3-88 REV
 GEZ. *M*
 GR 45/84
 REV 7-4-88

ARCHITEKTUR **LÜTSCHER +**
 BÜRO **MEIER** AG
 MYTHENQUAI 333 8038 ZÜRICH 481 82 62



Privater Gestaltungsplan

"SCHMITTEDÖERFLI"

Durch die Grundeigentümer festgesetzt am: *11. April 1988*
Himmelmann *L. L. K.*
Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am: *26. April 1988*

Der Präsident:

M. Kucki

Der Schreiber:

Blum

Vom Regierungsrat am

22. Juni 1988

Mit Beschluss Nr.:

1914

genehmigt:

Vor dem Regierungsrat:

Der Staatsschreiber:

Reppert

Archivnummer:



DAT.	REV
GEZ. <i>M</i>	
GR	
REV	



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

"Schmitedörfli"

Bestimmungen zum Gestaltungsplan

1. Zielsetzung

- 1.1 Bildung eines dörflichen Anziehungspunktes an zentraler Lage im Dorfkern, mit neuer Post, Geschäften und Wohnungen.
- 1.2 Ausnützung des knappen Baulandes zur Befriedigung verschiedener Bedürfnisse, welche weitgehend auch im öffentlichen Interesse liegen, durch verdichtete Bauweise um einen öffentlich zugänglichen Dorfplatz.
- 1.3 Integration in die bestehende Dorfkernumgebung durch gegliederte Baukörper sowie dörfliche Dach- und Fassadengestaltung.

2. Geltungsbereich

Parzelle Kat.-Nr. 570, Fläche 5'843 m²

(Eigentümer: Christian Zimmermann, Schöfflisdorf
Erben Architekt Fredi Willi, Schöfflisdorf)

Massgebende Pläne:

Situation	1:500
Schnitte	1:200
Dachgestaltung	1:200

3. Vorschriften

3.1 Baumasse und Nutzung

3.1.1 Baumasse der Baukörper A, B, C, D

- Länge und Breite innerhalb der Mantellinien sind unbeschränkt.
- Geschoszahl gemäss Situationsplan 1:500 und Schnitte 1:200.
- In den im Situationsplan entsprechend bezeichneten Gebieten sind gedeckte Umgänge zulässig.
- Die übrige Grundstücksfläche ist von Bauten frei zu halten.

3.1.2 Nutzweise

- Ausnutzungsziffer 65 % + 15 % Gewerbebonus = 80 %.
- Nutzungsweise gemäss den Nutzungsschnitten, wobei Gewerbe sowohl Verkauf, Produktion, Gast- und Dienstleistungsgewerbe als auch Verwaltung einschliesst.

3.2 Gestaltung

- 3.2.1 Die Materialien und Farben der äusseren Bauteile, wie Fassade und Dächer sind so zu wählen, dass eine einheitliche, gute Gesamtwirkung entsteht, die dem ländlich erscheinenden Ortsbild entspricht.
- 3.2.2 Die Dächer auf Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 40° - 50° a.T. auszuführen. Aufschieblinge sind gestattet; ebenso können gedeckte Umgänge in die Dachfläche mit einbezogen werden.
- 3.2.3 Für Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Dachflächenfenster ist der Plan "Dachgestaltung" 1:200 massgebend.

3.3 Grundstückerschliessung und Parkierung

- 3.3.1 Zufahrten für Autos erfolgen von der Dorfweisenstrasse her, für die Anlieferung Post, Restaurant und Verkaufsläden je getrennt gemäss Einzeichnung im Situationsplan.

- 3.3.2 Besucherparkplätze für Post und Geschäfte sind gemäss Situationsplan anzuordnen.
 - 3.3.3 Personal- und Besucherparkplätze sowie ein Teil der Parkplätze für Gäste des Restaurants, sind in der Tiefgarage anzuordnen.
 - 3.3.4 Der Innenhof ("Dorfplatz") ist autofrei zu halten und ist öffentlich zugänglich. Es sind Spielflächen gemäss Einzeichnung im Situationsplan anzulegen.
 - 3.3.5 Fussgängerzugänge sind von der Wehntalerstrasse und von der Dorfweisenstrasse zu gewährleisten.
- 3.4 Subsidiär gelten die Vorschriften der BZO Schöfflisdorf für die Kernzone.

4. Schlussbestimmungen

- 4.1 Dem von den Grundeigentümern aufgestellten privaten Gestaltungsplan "Schmittedörfli" erteilt die Gemeindeversammlung die Zustimmung.
- 4.2 Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.