

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

Sitzung vom 30. März 1988

### **942. Privater Gestaltungsplan «Nägeliwiese», Kilchberg**

Mit Beschluss Nr. 3853/1985 genehmigte der Regierungsrat die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Kilchberg. Am 20. Oktober 1987 stimmte der Gemeinderat Kilchberg dem privaten Gestaltungsplan «Nägeliwiese» zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 14. Dezember 1987 keine Rekurse ein.

Da der Gestaltungsplan in keinem Punkt von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend.

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 «Nägeliwiese», dem der Gemeinderat Kilchberg am 20. Oktober 1987 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Kilchberg, 8802 Kilchberg (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 30. März 1988

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**

# PRIVATER GESTALTUNGSPLAN M=1:200

## UEBERBAUUNG "NÄGELI WIESE"

### GEMEINDE KILCHBERG / ZH

BAUHERRSCHAFT: KAT. NR. 3929 + 4304  
FAM. A. NÄGELI, ALTE LANDSTRASSE 90, 8602 KILCHBERG  
KAT. NR. 4303  
BAUKONSORTIUM LANGHOLZ, MOOSSTRASSE 71, 8038 ZÜRICH  
H. GROSSMANN / GEGENMANN, WIKELER, R. OES  
W. F. ...

ARCHITEKT: ROBERT OES, MOOSSTRASSE 71, 8038 ZÜRICH  
KILCHBERG UND ZÜRICH DEN 15. 08. 1987

ZUSTIMMUNG DES GEMEINDERATES KILCHBERG GEMÄSS BESCHLUSS VOM 20. 06. 1987  
IM NAMEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDEPRÄSIDENT DER GEMEINDESCHREIBER

VOM REGIERUNGSRAT AM 30. März 1988 MIT BESCHLUSS NR. 377 GENEHMIGT

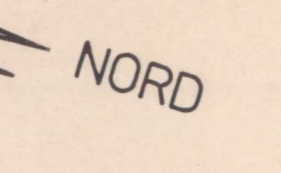
VOR DEM REGIERUNGSRATE, DER STAATSSCHREIBER

PUBLIZIERT AM  
IN KRAFT GESETZT AM

**LEGENDE:**

	PERIMETER - GRENZE	ART. 1.1
	BAUBEGRENZUNGSLINIE	ART. 1.4
	BEST. GEBÄUDE UNTER SCHUTZ	ART. 5
	NEUE GEBÄUDE	ART. 2
	MAX. FIRSTKOTEN	ART. 3
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	ART. 1.3
	QUERGIEBEL	ART. 3
	NEUE ZUFAHRTSSTRASSE	ART. 8.1
	ÖFFENTLICHER VERBINDUNGSWEG NEU	ART. 8.2
	BESTEHENDE ZUFAHRTSSTRASSE	
	BESUCHER - PARKPLÄTZE NEU	ART. 9.2
	UNTERRIVEAU - GARAGE	ART. 9.1
	HAUSZÜNGE	

PLAN GRÖSSE: 110/145 DATUM: 15.8.1987 GEZ: 30.8.1987  
REV: 14.7.1987  
6.10.1987 BKK



# VORSCHRIFTEN PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

## UEBERBAUUNG "NÄGELIWIESE" GEMEINDE KILCHBERG / ZH

BAUHERRSCHAFT: KAT. NR. 3929 + 4304  
FAM. A. NÄGELI ALTE LANDSTRASSE 90 8802 KILCHBERG  
8802 KILCHBERG  
KAT. NR. 4303  
BAUKONSORTIUM LANGHÖLZ MOOSSTRASSE 71 8038 ZÜRICH  
H. GROSSMANN G. EIGENMANN W. KELLER R. OES

ARCHITEKT: ROBERT OES MOOSSTRASSE 71 8038 ZÜRICH

KILCHBERG UND ZÜRICH, DEN 15. OKT. 1987

ZUSTIMMUNG DES  
GEMEINDERATES KILCHBERG  
GEMÄSS BESCHLUSS VOM 20. OKT. 1987

IM NAMEN DES GEMEINDERATES  
DER GEMEINDEPRÄSIDENT  
DER GEMEINDESCHREIBER

VOM REGIERUNGSRAT AM 30. März 1988  
MIT BESCHLUSS NR. 942 GENEHMIGT.



VOR DEM REGIERUNGSRATE,  
DER STAATSSCHREIBER

PUBLIZIERT AM

IN KRAFT GESETZT AM

ROBERT OES ARCHITEKT

8038 ZUERICH  
Moosstrasse 71  
Tel. 01/ 481 80 11

An den Gemeinderat  
der Gemeinde Kilchberg  
Gemeindehaus  
8802 Kilchberg

Zürich, 25. Juni 1987 ro/bo  
rev.6.10.1987

---

## OBERER MOENCHHOF IN 8802 KILCHBERG

Privater Gestaltungsplan über die "Nägeliwiese"  
Kat. Nr. 3929, 4304 und 4303, Oberer Mönchhof

---

(Ueberarbeiteter Gestaltungsplan)

Bestimmungen für den privaten Gestaltungsplan gemäss § 84  
und 86 PBG

### **Artikel 1 Geltungsbereich / Bestandteile**

- 1.1 Der Gestaltungsplan gilt für die im Plan Mst. 1 : 200, datiert 15. Juni 1987, bezeichneten Grundstücke Kat. Nr. 3929, 4304 und 4303.
- 1.2 Der Gestaltungsplan besteht aus dem Plan Mst. 1 : 200 und den zugehörigen Bestimmungen.
- 1.3 Die zulässige Ueberbauung wird durch die im Plan Mst. 1 : 200 enthaltenen Eintragungen festgelegt, wobei die vermassten Baubegrenzungslinien, die projektierte neue Wydlerstrasse mit dem dazugehörigen Kehrplatz, die Garagenein- und Ausfahrten, der öffentliche Verbindungsweg, die Hauptfirstrichtungen, sowie die Maximalhöhenkoten der Dachfirste verbindlich sind.

Nicht verbindlich und später im Umgebungsplan festzulegen sind die Hauszugangswege und die Pflanzenstandorte. Die eingezeichneten Wege, Hauszugänge und Bäume dienen lediglich der Erläuterung.

- 1.4 Die Gestaltungsfreiheiten der zu überbauenden Flächen bewegen sich innerhalb der strichierten Baubegrenzungslinien, sowie den Maximalfirsthöhen.

## **Artikel 2 Bauweise**

oberer Arealteil

- 2.1 Auf dem südwestlichen Grundstück Kat. Nr. 4303 sind nur terrassierte Gebäude zulässig. Die Dächer sind mit Giebeldächern auszustatten, mit Ausnahme der Terrassendächer, die als Schrägdächer (Pultdächer) als Brüstungsabschluss auszubilden sind.

Die kommunalen Gebäudeabstände können innerhalb der Baubegrenzungslinie reduziert werden.

unterer Arealteil

- 2.2 Auf dem östlichen Grundstück Kat. Nr. 4304 sind nur zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit dazugehörigem Giebeldach zulässig.

## **Artikel 3 Mantel-Hülle**

Die im Plan eingegebenen Firstkoten dürfen nicht überschritten werden. Die Richtung der Firste ist verbindlich. Im oberen Arealteil (Terrassenhäuser) darf mit Ausnahme der Quergiebel und Kamine kein Teil des Gebäudes über eine Ebene  $15^\circ$  (A.T.) hangseits abfallend, ausgehend von der Firstkote 503.30 m.ü.M., herausragen. Die Quergiebel sind mit einer strichpunktierten Linie im Plan bezeichnet.

## **Artikel 4 Nutzweise**

Es ist nur eine Wohnnutzung sowie die Nutzung einzelner Räume für eigene freiberufliche Tätigkeiten zulässig.

## **Artikel 5      Bautenschutz**

Die im Inventar schutzwürdiger Bauten enthaltenen Gebäude sind im Sinne von § 203 PBG ungeschmälert zu erhalten. Das betrifft das auf Kat. Nr. 3929 stehende Bauernhaus Assekuranz Nr. 548. sowie die dazugehörige Scheune Assekuranz Nr. 547. Der Charakter des Umgeländes, des unter Schutz zu stellenden Wohnhauses sowie der Scheune auf Kat. Nr. 3929, ist zu erhalten.

## **Artikel 6      Einpassung**

Die Bauten sind mit Ausnahme der Terrassenflächen mit Steildächern mit beidseitig gleicher Neigung zu versehen und mit dunkeln Tonziegeln zu bedecken. Grundrisse und Fassaden sind feinmassstäblich zu gliedern und farblich sorgfältig zu gestalten. Die Umgebung ist naturnahe und dem Charakter der umliegenden Liegenschaften entsprechend anzupassen und der Situation angemessene Spielplatzmöglichkeiten zu schaffen.

Die Terrassen der terrassierten Gebäude im oberen Arealteil Kat. Nr. 4303 sind angemessen zu bepflanzen.

## **Artikel 7      Umgebungsgestaltung**

Der Umgebungsgestaltung ist besondere Beachtung zu schenken. Es sind möglichst einheimische der übrigen Umgebung angepasste Bäume und Sträucher zu pflanzen. Eine Einzäunung innerhalb der heutigen Grundstücke Kat. Nr. 3929, 4304 und 4303 ist nicht gestattet. Grundstück-, Sitz- und Spielplatztrennungen sind mit natürlichen Hecken auszubilden.

## **Artikel 8      Erschliessung**

- 8.1 Die Erschliessung hat über die bestehende Wydlerstrasse zu erfolgen. Dieselbe ist zu verlängern und mit einem Kehrplatz zu versehen.
- 8.2 Vom Kehrplatz resp. der Wydlerstrasse ist ein öffentlicher Fussweg von 1.50 m Breite bis zum

Langholzweg anzulegen. Ein entsprechendes Wegrecht ist zu Gunsten der Oeffentlichkeit im Grundbuch einzutragen. Die Zugangs-Wegführung im Gestaltungsplan dient lediglich der Erläuterung. Sie ist dannzumal im Umgebungsplan festzulegen.

**Artikel 9      Parkierung**

9.1            Die gesetzlich vorgeschriebenen Autoabstellplätze sind unterirdisch anzulegen.

9.2            Die Besucherparkplätze sind ausschliesslich oberirdisch anzulegen.

**Artikel 10     Weitere Bestimmungen**

Für alle weiteren Baubeschränkungen und Vorschriften gilt die Bau- und Zonenordnung sowie das PBG.

**Artikel 11**    Die Aufhebung des Gestaltungsplanes kann jederzeit gemäss § 87 PBG erfolgen.

Kilchberg / Zürich, 25. Juni 1987 / rev. 6.10.1987

Die Grundeigentümer :

Albert Nägeli :

Guido Eigenmann :

Hans Grossmann :

Werner Keller :

Robert Oes :