

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

Sitzung vom 22. März 1989

857. Privater Gestaltungsplan Im Lätten, Kilchberg

Mit Beschluss Nr. 3396/1987 genehmigte der Regierungsrat den privaten Gestaltungsplan Im Lätten. Am 10. Januar 1989 stimmte der Gemeinderat Kilchberg dem geänderten Gestaltungsplan zu. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 9. Februar 1989 keine Rekurse erhoben worden.

Der revidierte Gestaltungsplan weist anstelle von Viererwohneinheiten Doppeleinfamilienhäuser auf. Gesamthaft ordnet sich die neue Lösung besser ins Landschaftsbild ein. Der Genehmigung des geänderten Gestaltungsplans Im Lätten steht daher nichts entgegen.

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 Im Lätten, dem der Gemeinderat am 10. Januar 1989 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 22. März 1989

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
KILCHBERG - 'IM LÄTTEN'

Exemplar des Amtes für Hausplanung

MST 1:200
 PARZ.-NR. (ALT) 4203
 GEZ. 1. II. 1988 JC
 REV. 4. II. 1988 HM
 GR. 105 / 84

BAUAMT
 USTER / ZÜRICH DEN
 DIE GRUNDEIGENTÜMER
 Eing. - 8. NOV. 1988

ZUSTIMMUNG DES GEMEINDERATES KILCHBERG GEMÄSS BESCHLUSS VOM 10. Jan. 1989

IM NAMEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDEPRÄSIDENT DER GEMEINDESCHREIBER

VOM REGIERUNGSRAT AM 22. März 1989 MIT BESCHLUSSNR. 857 GENEHMIGT.

VOR DEM REGIERUNGSRATE DER STAATSSCHREIBER in Vertretung

PUBLIZIERT AM IN KRAFT GESETZT AM



- MANTELLINIE FÜR DIE BEBAUBARE FLÄCHE ÜBER TERRAIN IN m.u.M.
- MANTELLINIE FÜR DIE BEBAUBARE FLÄCHE UNTER TERRAIN
- NEUE GRUNDSTÜCKSERSCHLISSUNG MIT BESUCHER - PARKPLÄTZEN
- ERDWALL MIT BEPFLANZUNG



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

VORSCHRIFTEN

KILCHBERG - 'IM LÄTTEN'



AIP-PLAN AG HOPPE

ARCHITEKTEN INGENIEURE PLANER ETH / SIA
8610 USTER WINTERTHURERSTR. 2 940 64 16
BRUNNENSTR. 27 941 51 50
8712 STAEFA STERNHALDENSTR. 17 926 28 39

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

NR. 8512-2

MST. 1:200

PARZ.-NR.(ALT) 4203

GEZ. 1. II. 1988 JC

REV. 4. II. 1988 JC

GR. 105 / 84

USTER / ZÜRICH DEN
DIE GRUNDEIGENTÜMER

BAUAMT

Eing. - 8. NOV. 1988

ZUSTIMMUNG DES
GEMEINDERATES KILCHBERG
GEMÄSS BESCHLUSS VOM 10. Jan. 1989

IM NAMEN DES GEMEINDERATES
DER GEMEINDEPRÄSIDENT
DER GEMEINDESCHREIBER

VOM REGIERUNGSRAT AM 22. März 1989
MIT BESCHLUSSNR. 857

GENEHMIGT.

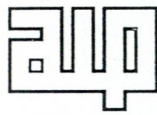
VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER
in Vertretung

Hirschi

PUBLIZIERT AM

IN KRAFT GESETZT AM





AIP-PLAN AG HOPPE

Architekten Ingenieure Planer ETH/SIA

8610 Uster Winterthurerstrasse 2 01 940 64 16

8610 Uster Brunnenstrasse 27 01 941 51 50

8712 Stäfa Sternhalde 17 01 926 28 39

Vorschriften zum Gestaltungsplan für die Liegenschaft Kat. Nr. alt 4203 der Gemeinde Kilchberg

Privater Gestaltungsplan über Kat. Nr. alt 4203 der Gemeinde Kilchberg

Vorschriften für den privaten Gestaltungsplan gemäss § 84 und 86 PBG

Artikel 1 Geltungsbereich - Bestandteile

- 1.1 Der Gestaltungsplan gilt für das im Plan Nr. 8512-2, Massstab 1:200 vom 1.11.1988 bezeichnete Grundstück Kat. Nr. alt 4203.
- 1.2 Der Gestaltungsplan besteht aus Plan Nr. 8512-2, Massstab 1:200 und den dazugehörigen Vorschriften.
- 1.3 Der Plan ist massgebend für die maximale Gebäudehülle, definiert durch die Mantellinien, für die Höhenkoten über den Mantellinien, den Firstbereich mit dessen Höhe und für die Erschliessung sowie für die Freiflächenplanung.
- 1.4 Die Gestaltungsfreiheiten der zu überbauenden Flächen bewegen sich innerhalb der dargestellten Mantelhülle. Eingetragene Linien dienen lediglich der Erläuterung.
- 1.5 Die Ueberbauung des Plangebietes umfasst die durch Gebäude - Mantellinien begrenzten Flächen (A) - (L) sowie die vertiefte Garagierungsfläche (I).

Artikel 2 Gebäude - Mantellinien

- 2.1 Die im Plan eingetragenen punktierten Flächen für Hochbauten sind mit einer durchgezogenen Mantellinie umgrenzt. Die Flächen, welche durch das gestaltete Terrain überdeckte Bauten bezeichnen, sind mit einer unterbrochenen Linie umgrenzt.
- 2.2 Ueber diese Mantellinien dürfen nur Gebäudevorsprünge im Sinne von § 260 Absatz 3 PBG sowie abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile im Sinne von § 269 PBG hinausragen.
- 2.3 Besondere Gebäude gem. § 273 und 288 PBG, z.B. Gartenpavillons und dergleichen, sind auch ausserhalb der Mantellinien zulässig. Gesamthaft wird die dafür max. verwendbare Fläche durch die Freiflächenziffer von 75 % geregelt.

Artikel 3 Gestaltung

- 3.1 Die Ueberbauung hat einem ablesbaren Gestaltungsprinzip zu folgen.
- 3.2 Farb- und Materialwahl haben sich gut in die empfindliche Lage einzupassen und sind auf das Gestaltungskonzept abzustimmen.
- 3.3 Für alle im Einzelnen nicht weiter dargestellten Grünräume ist eine sichtbare Parzellierung durch Einzäunung oder Heckenbepflanzung nicht gestattet.
- 3.4 Die Gesamtanlage ist naturnah und mit Freibereichen auszustatten. Davon sind ca. 700 m² von der Freifläche für mind. zwei gut und altersgerecht ausgerüstete Kinderspielplätze dauernd zu erhalten und auszuscheiden.
- 3.5 Westlich, d.h. entlang des Flurweges "Im Letten" ist die Ueberbauung mit einem bepflanzten Erdwall abzuschliessen.
- 3.6 Die Einstellgaragen sind unabhängig von ihrer tatsächlichen Höhenlage als Unterniveau-Baute, bzw. vertieft auszugestalten und zu begrünen.

Artikel 4 **Nutzweise**

Nebst Wohnen sind nur solche Arbeitsräume zulässig, die im Sinne § 52 Absatz 1 PBG mit einer Wohnung zusammenhängen.

Artikel 5 **Bauweise**

- 5.1 Flachdachbauten sind nicht gestattet.
- 5.2 Die Dachneigung der Hauptgebäude hat zwischen 20° und 30° zu betragen.

Artikel 6 **Erschliessung**

- 6.1 Das Areal ist im Norden durch eine 4.5 breite, zweispurig befahrbare Stichstrasse von der BREITLOOSTRASSE zu erschliessen.
- 6.2 Private Zugänge vom Flurweg zu den Liegenschaften sind untersagt.
- 6.3 Die Parkierung für die Häuser © - © ist ausschliesslich in der zentral angeordneten Unterniveau-Baute als Gemeinschaftsanlage zu realisieren.
- 6.4 Oberirdisch dürfen max. 15 Besucherparkplätze angeordnet werden.

Artikel 7 **Weitere Bestimmungen**

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

Artikel 8 Die Aufhebung des Gestaltungsplanes kann gemäss § 87 PBG erfolgen.

Artikel 9 Der vorliegende Gestaltungsplan Nr. 8512-2 vom 1.11.1988 ersetzt den Gestaltungsplan Nr. 8512, genehmigt am 28.10.1987. Die Grunderschliessung (Zufahrtsstrasse) bleibt unverändert.

Uster, 1.11.1988

Der Grundeigentümer

