

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

Sitzung vom 10. März 1993

738. Privater Gestaltungsplan Bungert, Rickenbach

Am 7. September 1992 stimmte der Gemeinderat Rickenbach dem privaten Gestaltungsplan Bungert zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. Februar 1993 ersucht der Gemeinderat Rickenbach um die Genehmigung der Vorlage.

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Kernzone. Der Gestaltungsplan ermöglicht eine dem benachbarten, schutzwürdigen Ortskern angepasste Überbauung nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen.

Die Vorlage ist, soweit ersichtlich, 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 Bungert, Rickenbach, mit Zustimmung des Gemeinderates Rickenbach vom 7. September 1992, wird genehmigt.

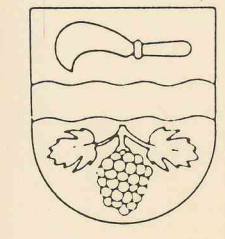
II. Mitteilung an den Gemeinderat Rickenbach, 8545 Rickenbach (für sich und zuhanden der Grundeigentümer, unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 10. März 1993

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller



KANTON ZÜRICH
GEMEINDE RICKENBACH

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

1:500

002:1

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
BUNGERT

ZUSTIMMUNG DER GRUNDEIGENTÜMER VOM _____

Koblet AG, Rickenbach

Gottfried Walther, Rickenbach

G. Koblet

G. Walther

Hermann Wanner, Rickenbach

Elisa Vugodits, Rickenbach

H. Wanner

E. Vugodits

ZUSTIMMUNG DES GEMEINDERATES RICKENBACH VOM 7. SEPTEMBER 1992

NAMENS DES GEMEINDERATES:
Der Gemeindepräsident

Der Gemeindevizepräsident

W. Schaffner

[Signature]

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM 10. März 1993 MIT BESCHLUSS NR. 738

VOR DEM REGIERUNGSRAT:
Der Staatschreiber

[Signature]







Datum: 10. März 1992

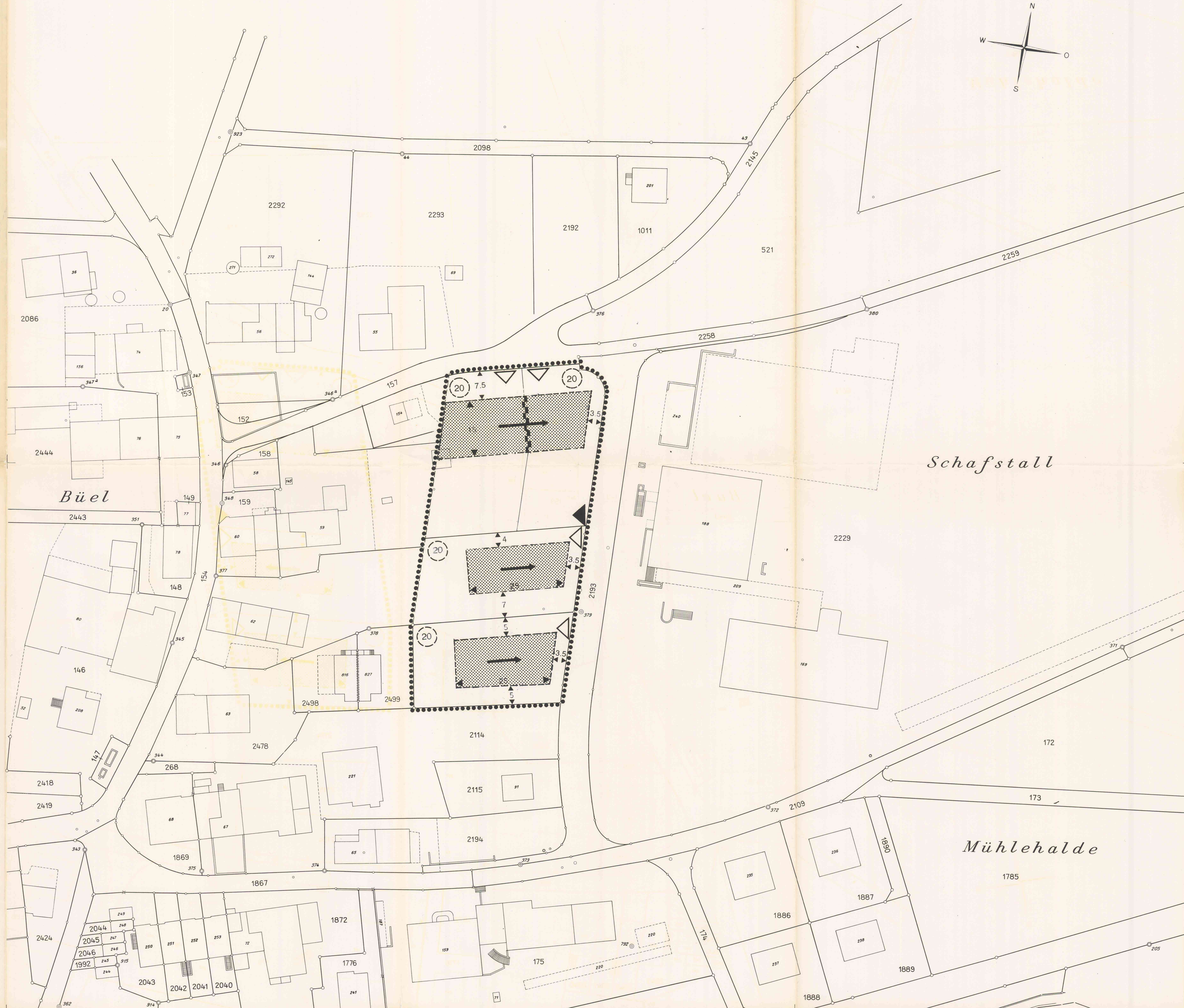
Änderungen:

REMUND + KUSTER
Büro für Raumplanung AG
8808 Pfäffikon

HOFMANN + WIDMER
Ingenieur + Vermessungsbüro
8450 Andelfingen
8476 Unterstammheim

LEGENDE

-  BAUBEREICH MIT FIRSTRICHTUNG
-  ZULÄSSIGE GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE(m2)
FÜR BESONDERE GEBÄUDE GEMÄSS § 6
-  GESCHLOSSENE ÜBERBAUUNG GRENZBAU
OBLIGATORISCH
-  EINFAHRT UNTERIRDISCHE PARKIERUNG
-  ZUFAHRT LIEGENSCHAFT
-  PERIMETER GESTALTUNGSPLAN



GEMEINDE RICKENBACH

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN BUNGERT

VORSCHRIFTEN

APRIL 1992



Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Schindellegistrasse 1

8808 Pfäffikon SZ

Telefon 055 48 19 60

Telefax 055 48 33 18

Die unterzeichneten Grundeigentümer stellen, gestützt auf §§ 83 ff PBG, den privaten Gestaltungsplan Bungert auf mit folgenden Bestimmungen:

§ 1

Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 vom April 1992 und diesen Vorschriften.

§ 2

Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 eingetragenen Perimeter.

§ 3

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt eine dem heutigen Ortsbild angepasste bauliche Entwicklung für Wohnen und mässig störendes Gewerbe.

§ 4

Zahl, Lage und Stellung der Gebäude, Abstände und Gebäudelänge

Die Zahl und die Lage der Gebäude, deren minimalen Grenz- und Gebäudeabstände, sowie die maximale Gebäudelänge werden durch die Baubereiche bestimmt. Innerhalb der Baubereiche richtet sich die Stellung der Gebäude nach der Firstrichtung gemäss dem Situationsplan 1:500. Im übrigen gilt für alle Abstände das kantonale Mindestmass von 3.5 m.

§ 5

Nutzungsmass

Die Überbauungsziffer beträgt max. 25 %.

§ 6

Besondere
Gebäude

Besondere Gebäude bis zu der im Plan festgelegten maximalen Grundfläche (Kreissignatur) sind über die Überbauungsziffer hinaus und ohne Bindung an den Baubereich zulässig. Eine Verschiebung bzw. eine andere Anordnung des alten Speichers Vers.Nr. 57 auf der Parzelle Zuteilungsnummer 16 bleibt darüber hinaus frei.

§ 7

Geschosszahl

Die maximale Vollgeschosszahl beträgt 2, sie darf nur in kleineren Gebäudeteilen unterschritten werden.

Darüber darf ein Dachgeschoss für Wohn- und Arbeitsräume genutzt werden. Ein 2. Dachgeschoss ist nur für Nebenräume erlaubt, die nicht dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienen.

§ 8

Dachneigung

Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleichmässiger Dachneigung von 40° - 50° n.T. zulässig.

Im unteren Teil des Daches sind konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung gestattet.

Für besondere Gebäude, insbesondere für Anbauten sind auch Pultdächer zulässig.

§ 9

Bedachungs-
material

Die Dächer sind mit Tonziegeln oder ästhetisch gleichwertigem Material zu decken. Die Ziegelfarbe hat der Umgebung zu entsprechen.

Für besondere Gebäude die ortsbaulich nicht besonders in Erscheinung treten, sind auch andere braun oder rot eingefärbte Dacheindeckungen zulässig. Die Farbe ist auf die Umgebung abzustimmen.

§ 10

Dachvorsprünge

Die Dachrandabschlüsse sind in herkömmlicher Art auszubilden.

§ 11

Dachaufbauten
und Dachein-
schnitte

Bei Bauten bis zu 20 m Gestamtlänge ist 1 Schleppgaube, bei Bauten über 20 m Gesamtlänge sind 2 Schleppgauben gestattet. Die Frontfläche einer Gaube darf 1.6 m², ihre Breite 2.0 m, die Fronthöhe 0.80 m nicht überschreiten. Die Scheitellinie der Gaube muss mindestens 2 m unterhalb des Firstes liegen.

Dachflächenfenster dürfen ein Mass von 0.30 m² Glasfläche nicht überschreiten.

Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind nur im ersten Dachgeschoss erlaubt. Sie sollen zurückhaltend und vorwiegend auf der ortsbau-lich weniger empfindlichen Dachseite ange-bracht werden.

Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

§ 12

Fassaden

Fassadenmaterialien und -farben sind dem Orts-bild anzupassen. Erwünscht sind insbesondere Holz, Fachwerk und verputztes Mauerwerk.

Die Gestaltung der Fassaden hat bezüglich Massstäblichkeit den dörflichen Charkater des Ortsbildes zu wahren.

§ 13

Fenster

Die Fenster (Maueröffnungen) haben die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen. Die Fensterfläche ist durch Sprossenteilung an-nähernd in Quadrate aufzuteilen.

§ 14

Balkone

Balkone sind nur innenliegend oder als Lauben gestattet. Sie dürfen die Dachlinie nicht überragen.

§ 15

Umgebung der Bauten

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1 m gegenüber dem gewachsenen Terrain sind untersagt, ausgenommen für Garageneinfahrten.

Gärten, Vorplätze und Einfriedungen sind in traditioneller Art zu gestalten.

Mit der Baueingabe ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen.

§ 16

Abstellplätze

Die erforderlichen Abstellplätze sind in einer gemeinsamen unterirdischen Parkierung zu erstellen; davon ist mindestens ein Platz jeder Wohnung fest zuzuordnen. Ausgenommen sind die 20 % Besucherparkplätze, die auch offen angeordnet werden können. Für kommende öffentliche oder private Bedürfnisse können noch zusätzliche Abstellplätze errichtet werden.

Die unterirdische Parkierung kann über den Baubereich bis an die Grenze und bis 3.50 m an die Strasse gestellt werden.

Die Zufahrten zu den Liegenschaften und die Einfahrt zur unterirdischen Parkierung sind im Bereich der Plansignatur anzuordnen. Abweichungen sind möglich, wenn an einem andern Ort die Einfahrt mit der des Nachbarn zusammengefasst wird.

§ 17

Hauszugänge
Hausvorplätze

Die Zugangswege zu den Gebäudeeingängen sind in der Regel bis mindestens 10 m vor die Haustüre befahrbar zu gestalten.

§ 18

Farb- und
Materialmuster

Der Baubehörde sind rechtzeitig vor Ausführung der Bauarbeiten Farb- und Materialmuster für Fassaden und Dach vorzulegen.

§ 19

Empfindlich-
keitsstufe

Dem Gestaltungsplangebiet wird die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

§ 20

Weitere
Vorschriften

Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gilt die Bauordnung der Gemeinde Rickenbach.

ZUSTIMMUNG DER GRUNDEIGENTÜMER VOM - 5. OKT. 1992

Koblet AG
Rickenbach

G. Koblet

Gottfried Walther
Rickenbach

G. Walther

Hermann Wanner
Rickenbach

H. Wanner

Elisa Vugodits
Rickenbach

E. Vugodits

ZUSTIMMUNG DES GEMEINDERATES RICKENBACH VOM 7. SEPTEMBER 1992

NAMENS DES GEMEINDERATES:
DER GEMEINDEPRÄSIDENT

W. Stadler

DER GEMEINDERSCHREIBER

[Signature]

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT AM 10. März 1993 MIT BESCHLUSS NR. 738

VOR DEM REGIERUNGSRAT:
DER STAATSSCHREIBER

[Signature]

