



VERFÜGUNG

vom 20. November 2008

Kilchberg. Privater Gestaltungsplan Breitloo-Ost

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 8. Juli 2008 stimmte der Gemeinderat Kilchberg dem privaten Gestaltungsplan Breitloo-Ost zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. September 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Mitteilung vom 22. September 2008 ersucht der Gemeinderat Kilchberg um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden privaten Gestaltungsplan werden im Sinne der Bau- und Zonenordnung (RRB Nr. 2868/1995) für die Wohnzone W 1 mit Pflicht zur Aufstellung eines Gestaltungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke Kat.-Nrn. 4505 und 4729 geschaffen.

Da der Gestaltungsplan nicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend (§ 86 PBG).

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Breitloo-Ost, dem der Gemeinderat Kilchberg am 8. Juli 2008 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Wir erlauben uns, für die uns durch die Bearbeitung dieser Genehmigung entstandenen Aufwendungen wie folgt Rechnung zu stellen:

**Rechnungs- und Zustelladresse: Suter von Känel Wild AG
Baumackerstrasse 42
Postfach
8050 Zürich**

Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Rechnungsadresse. **Ohne Ihren Gegenbericht innert zwanzig Tagen gehen wir davon aus, dass die Rechnungsadresse korrekt und zudem identisch mit der Zustelladresse ist.**

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV Fr. 736.00 8000 001266 / 83120.40.210

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Gemeinderat Kilchberg wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Kilchberg (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 20. November 2008
081053/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:





Kanton Zürich
Gemeinde Kilchberg

Privater Gestaltungsplan Breitloo-Ost

Situation 1:500

Von den Grundeigentümern aufgestellt am 11. Juni 2008

Kat. Nr. 4505

Ruedi Nägeli:

R. Nägeli

Susanne Atteya-Nägeli:

S. Atteya

Trudi Engelhardt-Nägeli:

T. Engelhardt

Kat. Nr. 4729

Urs Huwiler:

U. Huwiler

Vom Gemeinderat zugestimmt am *8. Juli 2008*

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

H. M.

Der Schreiber:

A. F.

Von der Baudirektion genehmigt am **20. Nov. 2008**

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

128/08

A. Zimmermann

von Gunten + Partner Architekten AG

Architekten HTL • SWB • STV
Rotfluhstrasse 42 8702 Zollikon

Suter • von Känel • Wild • AG

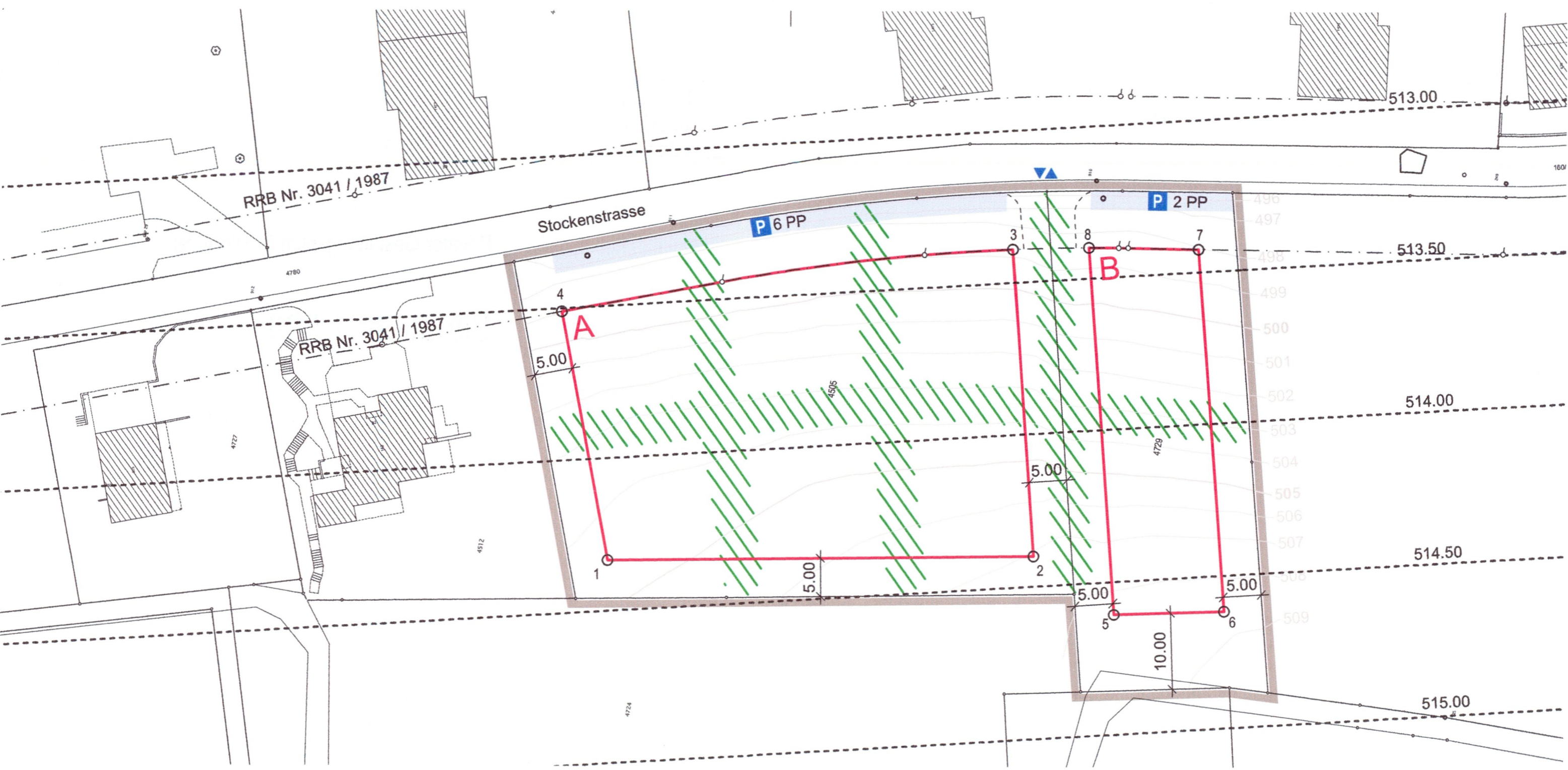
Orts- und Regionalplaner FSU sia
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich

Telefon 044 315 13 90

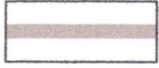




Fax 044 315 13 99

info@skw.ch

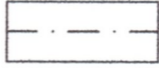

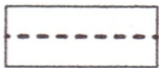
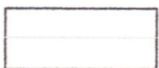
32381 - 11.6.2008



Verbindlicher Inhalt

-  Geltungsbereich
-  Baubereiche
-  Freihaltekorridore
-  Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
-  Oberirdische Besucherparkplätze

Informativer Inhalt

-  Baulinie
-  Hydrant
-  Aussichtsschutzkurven
-  Höhenkurven

Definition Baubereiche:

Pkt. Nr.	x - Koordinate	y - Koordinate
1	683135.35	242436.52
2	683145.32	242381.43
3	683184.60	242390.97
4	683166.51	242448.01
5	683139.52	242369.73
6	683142.54	242355.53
7	683188.70	242366.88
8	683186.50	242381.14





Privater Gestaltungsplan Breitloo-Ost

Vorschriften

Von den Grundeigentümern aufgestellt am 11. Juni 2008

Kat. Nr. 4505

Ruedi Nägeli:

R. Nägeli

Susanne Atteya-Nägeli:

S. Atteya

Trudi Engelhardt-Nägeli:

T. Engelhardt

Kat. Nr. 4729

Urs Huwiler:

U. Huwiler

Vom Gemeinderat zugestimmt am *8. Juli 2008*

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Hu

Der Schreiber:

af

Von der Baudirektion genehmigt am *20. Nov. 2008*

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. *128/08*

Ch. Zimmerhald

von Gunten + Partner Architekten AG

Architekten HTL • SWB • STV
Rotfluhstrasse 42 8702 Zollikon

Suter • von Känel • Wild • AG

Orts- und Regionalplaner FSU sia
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich

1. Zweck
- Der Private Gestaltungsplan Breitloo-Ost bezweckt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine hohe gestalterische und architektonische Qualität der Gebäude sowie für deren besonders gute Einordnung in die Ortsbauliche Struktur. Des Weiteren ist die Aussicht von der Geländekuppel Breitloo sicherzustellen.
2. Bestandteile und Geltungsbereich
- Der Private Gestaltungsplan Breitloo-Ost besteht aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan 1:500. Der Geltungsbereich ist im Situationsplan festgehalten.
3. Verhältnis zu anderen Bauvorschriften
- Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen allgemeinen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Kilchberg.
4. Baubereiche
- ¹ Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche (Mantellinie) erstellt werden. Besondere Gebäude sowie unterirdische Bauten sind auch ausserhalb der Mantellinien zulässig.
- ² Oberirdische Hauptgebäude haben einen Gebäudeabstand von mindestens 7 m einzuhalten. Der Gebäudeabstand kann durch ein Näherbaurecht gemäss § 270 Abs. 3 nicht verringert werden.
- ³ Balkone und Vordächer können die Mantellinien im Rahmen und Ausmass von § 260 Abs. 3 PBG bzw. § 100 PBG überragen.
- ⁴ Es sind maximal folgende Geschosse zulässig:
- 1 anrechenbares Untergeschoss
 - 1 Vollgeschoss
 - 1 anrechenbares Dachgeschoss
5. Baumasse
- ¹ Die zulässige, oberirdische Baumasse für Hauptgebäude beträgt im Baubereich A 5'228 m³ und im Baubereich B 2'473 m³.
- ² Nutzungsverlagerungen von Grundstücken, die ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters liegen, in die Baubereiche A und B sind nicht gestattet.
- ³ Nutzungsverlagerungen zwischen den Baubereichen A und B sind zulässig, sofern die Reduktion oder Erhöhung einen Zehntel nicht übersteigt und die Summe der Baumassen nicht überschritten wird.

6. Flachdächer
Zulässig sind nur Flachdächer. Diese sind extensiv zu begrünen soweit sie nicht als begehbare Terrasse oder für die Nutzung der Sonnenenergie dienen.
7. Aussenraum / Freihaltekorridore
¹ Der Aussenraum ist zu begrünen. Er ist mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen und vereinzelt Hochstammbäumen naturnah zu gestalten. Letztere sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
² Die im Situationsplan bezeichneten Freihaltekorridore müssen mindestens 5 m breit sein. Die Freihaltekorridore sind von oberirdischen Gebäuden freizuhalten und zu begrünen. Der Durchblick muss dauernd gewährleistet sein.
8. Gestaltung
¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.
² Bei der Beurteilung sind die Anforderungen gemäss § 71 Abs. 2 PBG zu erfüllen.
³ Das im Erläuterungsbericht beschriebene Richtprojekt ist für die Gestaltung wegleitend.
9. Erschliessung
¹ Es ist eine Ein- und Ausfahrt zu den Tiefgaragen zulässig.
² Entlang der Stockenstrasse dürfen maximal acht Abstellplätze für Besucher angeordnet werden. Alle übrigen Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen.
10. Energie
Die Bauten sind mindestens im Minergie®-Standard oder einer gleichwertigen Lösung zu erstellen.
11. Ver- und Entsorgung
Die Ver- und Entsorgung der Gebäude erfolgt über das bestehende Leitungsnetz.
12. Lärmschutz
Im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II.
13. Schlussbestimmungen
Der Private Gestaltungsplan Breitloo-Ost tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.