

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Februar 1987

394. Privater Gestaltungsplan Uerschli-Altlandenberg, Bauma

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Bauma wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 556/1985 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der eingeschossigen Einfamilienhauszone mit besondern Bauvorschriften zugeteilte Gebiet Uerschli-Altlandenberg ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 12. Dezember 1986 stimmte die Gemeindeversammlung Bauma diesem zu. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Pfäffikon vom 9. Januar 1987 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. Januar 1987 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Bauma mit Schreiben vom 19. Januar 1987 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll für das Gebiet Uerschli-Altlandenberg eine Überbauung mit zusammengebauten Einfamilienhäusern und grösseren zusammenhängenden Freiflächen ermöglicht werden. Die geltende Nutzungsordnung lässt auch im Rahmen der Arealüberbauung lediglich die offene Bauweise zu, so dass die vorgesehene Überbauung nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich ist. Der Genehmigung steht 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 von der Gemeindeversammlung Bauma vom 12. Dezember 1986 verabschiedete private Gestaltungsplan für das Gebiet Uerschli-Altlandenberg wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Bauma, 8494 Bauma (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 11. Februar 1987

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN ÜRSCHLI - ALTLANDENBERG

Situation 1:500

Durch die Grundeigentümer festgesetzt
Bauma, den

J. Benschard - Rüegg
G. Althaus *E. Althaus* *F. Pfeiffer*
W. Rüegg *P. Müller* *E. Müller*

Zustimmung der Gemeindeversammlung am 12. Dez. 1986
Namens der Versammlung

Gemeinderat Bauma

Der Präsident:

h. Müller

Der Schreiber:

h. Müller

Vom Regierungsrat genehmigt am 11. Feb. 1987
mit Beschluss Nr. 394

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:

h. Müller



E. Wittwer, Fertigbau
Hiltnerstrasse
8493 Saland

Ing. büro
Diebold AG
Zweigbüro
8532 Russikon
2020.04 P / Okt. 1986

LEGENDE

	Gestaltungsbereich Perimeter	§ 1
	Wohnbauten	§ 4, 5, 6, 7, 10
	Besondere Gebäude (PBG § 273 / 288)	§ 8
	Wintergärten	§ 7
	Firstichtung / Norm	§ 6
	Firstichtung / Variante	§ 6
	Erschliessung Verkehrsberuhigende Massnahmen	§ 13
	Platzgestaltungen	§ 13
	Containerstandplätze	§ 13
	Best. Schmutz- und Meteorwasserleitungen	§ 15
	Proj. Schmutz- und Meteorwasserleitungen	§ 15
	Best. Wasserleitungen	§ 16
	Proj. Wasserleitungen	§ 16



Kommunaler Erschliessungsplan
Sanierung
Sunnewis - Rüeggstrasse

Proj. Fussgängerbrücke
Rüeggbach
Def. Festlegung mit
Überbauung Rossacher

Ausführung der Strassenbeleuchtung
gemäss Projektangaben EKZ



Gemeinde Bauma

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN ÜRSCHLI - ALTLANDENBERG

Baubestimmungen

Durch die Grundeigentümer festgesetzt
Bauma, den

J. Brossard-Riegg
G. Kunz *J. F. F. F.*
A. Hubs
A. Riegg *P. B. B.* *E. Wittwer*

Zustimmung der Gemeindeversammlung am 12. Dez. 1986
Namens der Versammlung

Gemeinderat Bauma

Der Präsident:

h. h. h.

Der Schreiber:

h. h. h.

Vom Regierungsrat genehmigt am: 11. Feb. 1987
mit Beschluss Nr. 394

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

R. R.



E. Wittwer, Fertigbau
Hittnauerstrasse
8493 Saland

Ing. büro
Diebold AG
Zweigbüro
8332 Russikon

Im Sinne der §§ 85 - 89 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1985 werden für den privaten Gestaltungsplan "Uerschli - Altlandenberg" folgende Baubestimmungen festgelegt :

I.

GELTUNGSBEREICH

§ 1

Perimeter

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

II.

ZUSAETZLICHE BAUBESTIMMUNGEN

§ 2

Geschlossene Ueberbauung

Die geschlossene Ueberbauung ist innerhalb des Perimeters gestattet.

§ 3

Kantonale Abstandsverschärfungen

Die Abstandsverschärfungen für Gebäude mit brennbaren Aussenwänden finden im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes keine Anwendung.

§ 4

Geschosse

Wohnbauten können wie folgt ausgebaut werden :
1 Vollgeschoss
1 Dachgeschoss
1 zusätzlich anrechenbares Untergeschoss
oder
2 Vollgeschosse
1 zusätzlich anrechenbares Untergeschoss

§ 5

Fassaden-
gestaltung

Die Fassaden sind mit verputztem oder unverputztem Mauerwerk oder mit Holz auszuführen.

§ 6

Dachgestaltung

Es sind allseitig vorspringende Satteldächer mit Neigungen von 30 - 50 Grad neuer Teilung auszuführen. Die einzelnen Wohnbauten haben beidseitig gleiche Dachneigungen aufzuweisen. Bei zusammengebauten Bauten sind innerhalb der Gruppe einheitliche Dachneigungen auszuführen.

Bei den besonderen Gebäuden sind differenzierte Dachneigungen zulässig, sofern dadurch die Gesamtgestaltung nicht beeinträchtigt wird.

Im Gestaltungsplan sind die zulässigen Firstrichtungen eingetragen. Bei den speziell bezeichneten Bauten kann die Firstrichtung um 100 Grad n.T. abgedreht werden.

Wo bei besonderen Gebäuden die Ausführung von Satteldächern nicht verbindlich festgelegt ist, können auch Pultdächer erstellt werden.

Sämtliche Bedachungen sind mit braunen Tonziegeln auszuführen.

§ 7

Wintergärten

In den im Situationsplan 1:500 eingetragenen Anordnungsbereichen können eingeschossige Wintergärten errichtet werden. Diese dürfen maximal die Hälfte der massgeblichen Fassadenlänge beanspruchen.

III.

ANORDNUNG DER BAUTEN

§ 8

Anordnung
Situation

Die überbaubaren Maximalbereiche sind im Gestaltungsplan 1:500 festgehalten.

§ 9

Anordnung
Höhen

Die für die Wohnbauten maximal zulässigen Höhen der Erdgeschosse und der Firstbegrenzungen sind im Gestaltungsplan 1:500 festgelegt.

§ 10

Bestehendes
Gebäude

Das bestehende Oekonomiegebäude Assek. Nr. 297 kann entweder im Rahmen des bestehenden Gebäudeprofils (exkl. Zufahrtsrampe und Anbau) ausgebaut werden oder entsprechend den eingetragenen Maximalbereichen neu überbaut werden.

IV.

ERSCHLIESSUNG

§ 11

Kommunaler
Erschliessungs-
plan

Der Ausbau der Rüeggenstrasse an die Sammelstrasse Sunnwies erfolgt gestützt auf den kommunalen Erschliessungsplan (Erschliessungsanlage I. Etappe).

§ 12

Erschliessungs-
anlagen

Inbezug auf die für die quartierplanmässige Erschliessung erforderlichen Anlagen (Strassen mit verkehrsberuhigenden Massnahmen, Fusswegverbindungen, Kanalisation, Wasserversorgung und elektrische Energieversorgung) sind die entsprechenden Angaben im Gestaltungsplan 1:500 massgebend.

§ 13

Kostenverlegung

Die Verlegung der Erschliessungskosten erfolgt nach quartierplanrechtlichen Grundsätzen.

V.

UMGEBUNG

§ 14

Umgebung

Soweit die zukünftige Umgebungsgestaltung nicht bereits im Gestaltungsplan 1:500 festgelegt ist, erfolgt die Genehmigung derselben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

VI.

BAU- UND ZONENORDNUNG

§ 15

Ergänzende
Bauvorschriften

Wo der Gestaltungsplan nichts besonderes bestimmt, gelten ergänzend die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung.

VII.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 16

Inkrafttreten

Dem von den Grundeigentümern aufgestellten Gestaltungsplan "Uerschli-Altlandenbergr" erteilt die Gemeindeversammlung die Zustimmung.

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.