

VERFÜGUNG

vom 12. Dezember 2005

Thalwil. Privater Gestaltungsplan Erweiterung Hotel Alexander

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 10. Dezember 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Thalwil den privaten Gestaltungsplan Erweiterung Hotel Alexander. Ein Rekurs gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichts vom 4. Oktober 2005 von der Baurekurskommission II rechtskräftig abgewiesen. Gegen die vom Bezirksrat Horgen getroffenen Anordnungen ist gemäss Rechtskraftbescheinigung der Staatskanzlei vom 17. Juni 2004 kein Rechtsmittel beim Regierungsrat eingereicht worden. Mit Schreiben vom 1. November 2005 ersucht der Gemeinderat Thalwil um Genehmigung der Vorlage.

Gemäss Zonenplan (RRB Nr. 1105/1994) besteht für die Erholungszone am Seeufer die Pflicht zum Bauen nach Gestaltungsplan. Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Erweiterung des Hotels Alexander im festgelegten Bereich. Der projektierte öffentliche Seeuferweg ist im Plan festgehalten und soll realisiert werden.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Erweiterung Hotel Alexander, welchen die Gemeindeversammlung Thalwil am 10. Dezember 2003 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Thalwil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Thalwil (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 12. Dezember 2005
051761/Owü/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:



Privater Gestaltungsplan Erweiterung Hotel Alexander

(gemäss § 86 PBG)

Situationsplan 1:500

Öffentliche Auflage vom 25. Mai bis 22. Juli 2003

Zustimmung durch die Grundeigentümerin:

Für die Denner AG:

DENNER AG
Grubenstrasse 10
8045 ZÜRICH

Zustimmung durch die Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2003

Namens der Gemeindeversammlung:

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindegeschreiber

C. Bunge

H. Wanner

Von der Baudirektion
genehmigt am: 12. Dez. 2005

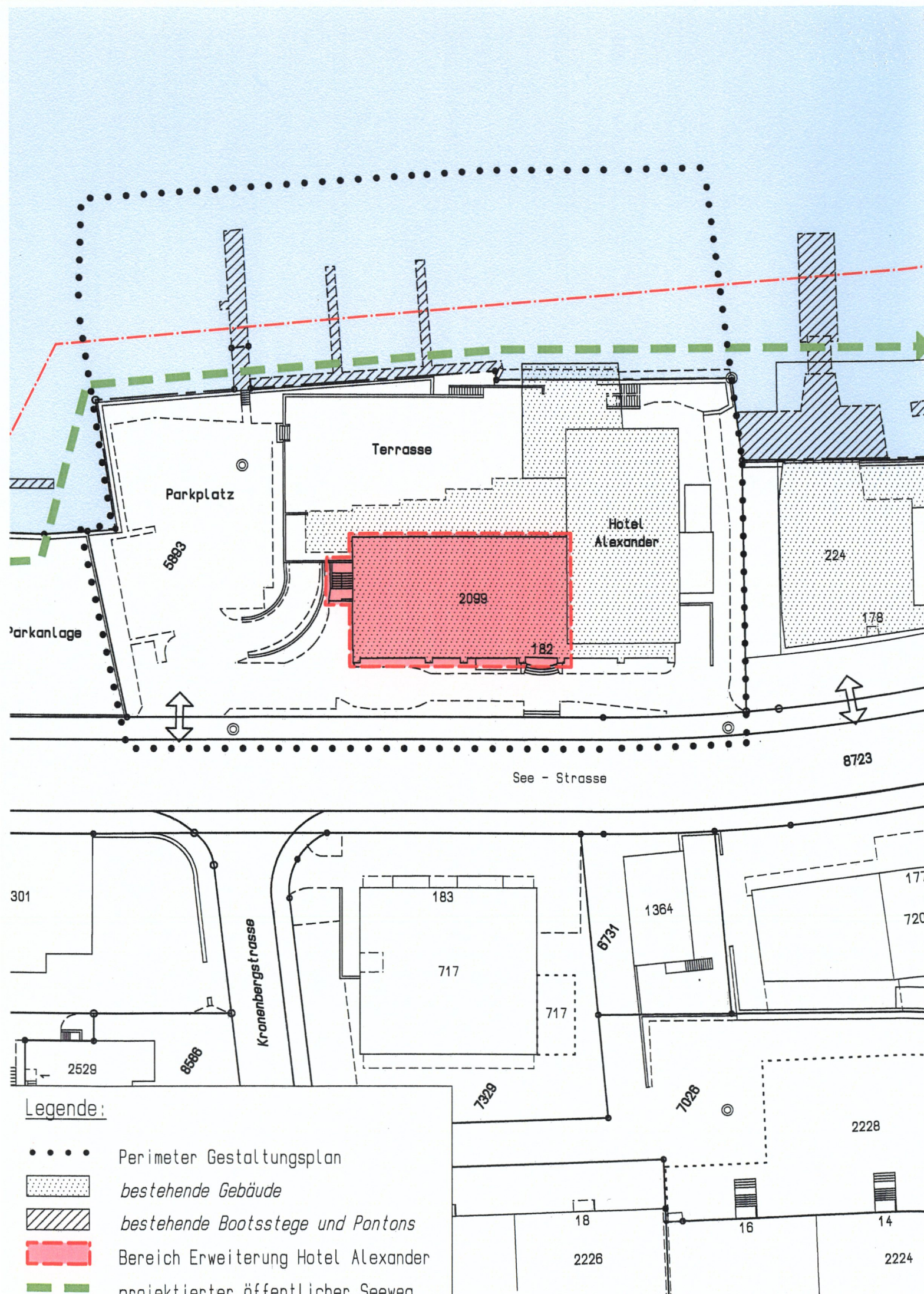
BDV Nr. 1350/05

Für die Baudirektion:

A. Zimmerhald

#2192 / 16.09.2003

H. Wandeler, dipl. Arch. ETH/SIA, Planer FSU
Büroadresse: SNZ-Ingenieure + Planer AG, Dörflistr. 112,
8050 Zürich, Tel. 01/318 78 24 FAX 01/312 64 11
E-mail: h.wandeler@snz.ch



- Legende:
- Perimeter Gestaltungsplan
 - ▨ bestehende Gebäude
 - ▨ bestehende Bootsstege und Pontons
 - ▨ Bereich Erweiterung Hotel Alexander
 - projektierter öffentlicher Seeweg

Gemeinde Thalwil

Ortsplanung

Privater Gestaltungsplan Erweiterung Hotel Alexander

(gemäss § 86 PBG)

Besondere Bestimmungen

Öffentliche Auflage vom 23. Mai bis 22. Juli 2003

Zustimmung durch die Grundeigentümerin

Für die Denner AG

DENNER AG
Grubenstrasse 10
8045 ZÜRICH

Zustimmung durch die Gemeindeversammlung vom 10. Dez. 2003

Namens der Gemeindeversammlung

Die Gemeindepräsidentin

C. Buzzi

Der Gemeindegeschreiber

H. Wandeler

Von der Baudirektion
genehmigt am: 12. Dez. 2005

BDV Nr. 1350105

Für die Baudirektion

C. Zimmermann

2192/Wa
16. 9. 2003

Hugo Wandeler
dipl. Architekt ETH/SIA Planer FSU
Büroadresse:
SNZ - Ingenieure und Planer AG
Dörflistr. 112, 8050 Zürich
Tel. 01 - 318 78 24 / Fax 01 - 312 64 11
E-mail: h.wandeler@snz.ch

Inhalt

1. Rechtsgrundlage, Perimeter, Bestandteile, Zweck
2. Erweiterung Hotel Alexander
3. Öffentlicher Seeweg
4. Inkrafttreten

1. Rechtsgrundlage, Perimeter, Bestandteile, Zweck

- 1.1 Gestützt auf § 86, Abs. 1 PBG wird für die Parzelle Nr. 5893 (Hotel Alexander) ein privater Gestaltungsplan festgesetzt.
- 1.2 Rechtsverbindliche Bestandteile dieses Gestaltungsplanes sind:
 - der Gestaltungsplan (Situation) 1 : 500
 - diese besonderen Bestimmungen
- 1.3 Mit diesem Gestaltungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung des Hotels Alexander geschaffen.
- 1.4 Soweit dieser Gestaltungsplan nicht anderes festlegt, gelten die einschlägigen kommunalen und kantonalen Bauvorschriften.

2. Bereich Erweiterung Hotel Alexander

- 2.1 Im Bereich "Erweiterung Hotel Alexander" ist eine Erhöhung des bestehenden Gebäudetraktes um zwei Vollgeschosse für Hotelzimmer und Konferenzräume zulässig.
- 2.2 Die höchste Höhe dieser Aufstockung darf, mit Ausnahme von einzelnen, kleineren technisch bedingten Aufbauten die Kote von 420.25 M.ü.M nicht überschreiten.
- 2.3 Die Aufstockung muss sich in Bezug auf Gestaltung und Materialwahl sehr gut in die bestehende ortsbauliche und landschaftliche Situation einordnen. Sie ist so zu gestalten, dass sie als spätere Erweiterung deutlich ablesbar ist.

3. Öffentlicher Seeweg

Gemäss Eintrag im Gestaltungsplan wird ein öffentlicher Seeweg erstellt. Als massgebliche Grundlage für die Detailplanung gilt der Projektplan 1 : 200 des Bau- und Vermessungsamtes Thalwil (Plan Nr. I.II.4/057), letztmals revidiert am 25. 2. 2003.

4. Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.