

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. November 1987

3625. Privater Gestaltungsplan St. Raphael Park, Küsnacht

Mit Beschluss Nr. 3017/1986 genehmigte der Regierungsrat den privaten Gestaltungsplan St. Raphael Park. Aufgrund der detaillierten Projektbearbeitung zeigte es sich, dass es wünschenswert wäre, einerseits Ziffer 4.2 der Vorschriften, in der die Hauptfirstrichtungen festgelegt wurden, durch eine allgemeine Formulierung über die Gestaltung der Bauten zu ersetzen und andererseits den Plan in verschiedenen Bereichen zu ergänzen. Diesen durch die Grundeigentümer vorgenommenen Änderungen stimmte der Gemeinderat Küsnacht mit Beschluss vom 3. September 1987 zu. Da gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Oktober 1987 gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt wurde, ersucht der Gemeinderat Küsnacht mit Schreiben vom 27. Oktober 1987 um Genehmigung der Vorlage. Einer 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 :

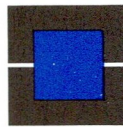
I. Die mit Zustimmung des Gemeinderates Küsnacht vom 3. September 1987 getroffenen Änderungen am privaten Gestaltungsplan St. Raphael Park werden genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Küsnacht, 8700 Küsnacht (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans, für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 18. November 1987

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Festgesetzt durch die Grundeigentümer:

Genossenschaft St. Raphaël

[Handwritten signature]

Sittelle AG

[Handwritten signature]

Zustimmung durch den Gemeinderat

am: 3. Sep. 1987

Der Präsident:

[Handwritten signature]

Der Schreiber:

[Handwritten signature]

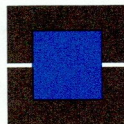
Vom Regierungsrat am: 18. Nov. 1987

mit Beschluss Nr 3625 genehmigt.

Vor dem Regierungsrat:

Der Staatsschreiber: *[Handwritten signature]*





1. Zielsetzungen für das Gebiet "Hinterzelg"

Der Gestaltungsplan "St. Raphaël Park" ist ein Teilgebiet des Quartiers "Hinterzelg" mit Gestaltungsplanpflicht und liegt in der Zone WE 2/30.

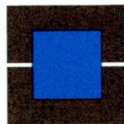
Das gesamte, zusammenhängende Gebiet "Hinterzelg" soll gemäss übergeordneter Zielsetzung durch Grünzüge, die teilweise schon heute aus dem Kusenbachtobel herauswachsen und von hochstämmigen Bäumen sanft in Einzelbäume und Hecken übergehen, in natürliche Geländekammern unterteilt werden.

Als Erschliessung für die, am Hang liegenden Geländekammern dient die Hinterzelgstrasse, die im Hof der Klinik St. Raphaël endet. Nicht quartierbezogener Verkehr ist somit ausgeschlossen.

Durch partielle Verdichtung der individuell gestalteten Wohnüberbauung, werden optisch zusammenhängende Grünräume geschaffen.

Jede Geländekammer wird einheitlich gestaltet. Eine Differenzierung der Buchten unter sich ist anzustreben. Der gestalterisch erwünschte Zusammenhang wird durch den Freiraum gewährleistet.

Mit dem Gestaltungsplan St. Raphaël Park werden die weiteren Gestaltungspläne im Gebiet "Hinterzelg" nicht präjudiziert.

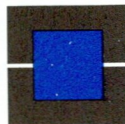


2. Geltungsbereich

- 2.1 Das Gestaltungsplangebiet ist im Situationsplan 1:500 vom 18. April 1986 bezeichnet.

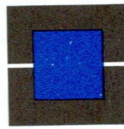
3. Nutzweise

- 3.1 Auf dem Gestaltungsplanareal können innerhalb der Mantellinien der Baubereiche 1-3 Einfamilienhäuser, Doppel-einfamilienhäuser und Wohnhäuser im Rahmen der Bauordnung der Gemeinde Küsnacht erstellt werden.
- 3.2 Von der Gesamtnutzung entfallen 520 m² BGF auf den Baubereich 1, (Klinik St. Raphaël).
- 3.3 Besondere Gebäude dürfen gemäss Bau- und Zonenordnung (Art. 13) unter Einhaltung der zonengemässen Abstände auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.



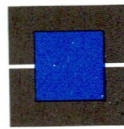
4. Bauvorschriften

- 4.1. Es sind nur Bauten mit Schrägdächern zulässig.
- 4.2. Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung sind besonders gut zu gestalten.
- 4.3. Schützenswerte Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang sind sie zu ersetzen.
- 4.4. Wo Gestaltungsplan und Vorschriften nichts anderes regeln, gelten die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Küsnacht (BZO) und des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG).



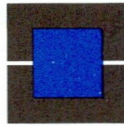
5. Autoeinstellhalle und Garagen

- 5.1 Die nicht für die Besucher vorgesehenen Abstellplätze werden in einer unterirdischen Einstellhalle im Baubereich 4 angelegt.
- 5.2 Separate Garagen sind für Bauten entlang der Hinterzelgstrasse möglich.
- 5.3 Die Rampe zur Einstellhalle wird zum Teil überdeckt.
- 5.4 Ausgänge aus der Einstellhalle können an der Südwest- und Nordwestkante erstellt werden.
- 5.5 Die Baubereiche können unterirdisch direkt an die Einstellhalle angeschlossen werden.
- 5.6 Die Klinik St. Raphaël erhält 8 Parkplätze in der Einstellhalle.



6. Erschliessung

- 6.1 Für die Erschliessung mit Energie, Wasser, Abwasser, Strassen, Wegen/Trottoirs, sind die Eintragungen im Gestaltungsplan M 1:500 massgebend.
- 6.2 Die Notzufahrt muss aus Schotterrasen oder Rasengittersteinen bestehen.



7. INKRAFTTRETEN

- 7.1 Der private Gestaltungsplan St. Raphaël Park tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.