



VERFÜGUNG

vom 13. Oktober 1998

Küsnacht. Privater Gestaltungsplan Areal Terlinden Seestrasse

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 29. Juni 1998 stimmte die Gemeindeversammlung Küsnacht dem privaten Gestaltungsplan Areal Terlinden Seestrasse zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 10. September 1998 und des Bezirksrates Meilen vom 7. August 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 16. September 1998 ersucht der Gemeinderat Küsnacht um Genehmigung der Vorlage.

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

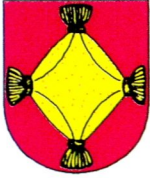
Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan Areal Terlinden Seestrasse, dem die Gemeindeversammlung Küsnacht am 29. Juni 1998 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Küsnacht wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a und § 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Küsnacht (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zehn Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt-Archiv (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 13. Oktober 1998
981723/Oha/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:



Kanton Zürich

Gemeinde Küsnacht

Privater Gestaltungsplan Areal Terlinden Seestrasse

Kat.-Nr. 11845

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 29. Juni 1998

Namens des Gemeinderates,

Die Präsidentin:

Dr. Ursula Gut-Winterberger

Der Schreiber:

Karl Stoppel

von der Baudirektion
genehmigt am **13. Okt. 1998**

BDV Nr. *12001.98*

Für die Baudirektion

Inhalt: Besondere Bestimmungen

- Art. 1 Zweck
 - Art. 2 Geltungsbereich und Bestandteile
 - Art. 3 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung
 - Art. 4 Ausnützung
 - Art. 5 Nutzweise
 - Art. 6 Stellung der Bauten
 - Art. 7 Erschliessung
 - Art. 8 Parkierung
 - Art. 9 Inkrafttreten
- Plan Situation (Massstab 1:500)

Bearbeitung:

Ernst **Basler + Partner**_{AG}

Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich
Tel. 01 395 16 16 Fax 01 395 16 17

Art. 1 Zweck

¹ Der Gestaltungsplan bezweckt, die Voraussetzungen für eine wirtschaftlich tragfähige sowie umweltgerechte Umstrukturierung und Umnutzung des Terlinden-Areals zu schaffen.

² Insbesondere soll

- die vorhandene industrielle Nutzung etappenweise durch eine den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen entsprechende Nutzungsmischung ersetzt werden;
- die Erschliessung des Areals entsprechend den Anforderungen der Nutzungen gewährleistet werden.

Art. 2 Geltungsbereich und Bestandteile

¹ Für das Grundstück Kat.-Nr. 11845 zwischen Seestrasse, Bahnlinie, Goldbacherstrasse und den Grundstücken Kat.-Nr.11844 und Nr. 10985 im Südosten wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von §§ 85 ff. PBG erlassen.

² Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Bestimmungen und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500 zusammen.

Art. 3 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

¹ Die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung finden im Plangebiet Anwendung, soweit der Gestaltungsplan keine abweichenden Regelungen trifft. Die Abweichungen betreffen namentlich die Nutzweise.

² Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, so gelten die dannzumaligen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung.

Art. 4 Ausnützung

Auf dem Areal kann eine Baumasse von max. 76'547 m³ realisiert werden. Dies entspricht der in der Bauordnung vom 5. Dezember 1994 vorgesehenen Baumassenziffer von 6.7 m³/m².

Art. 5 Nutzweise

¹ Im Perimeter des Gestaltungsplans sind Handels- und Dienstleistungs- sowie Gewerbebetriebe möglich. Vorbehältlich Abs. 2 ist insbesondere die Nutzung als Einkaufszentrum zugelassen. Weiter ist die Gastgewerbe- und Hotelnutzung zulässig.

² Ausgeschlossen sind stark störende Betriebe sowie Geschäfte für Lebensmittel und Produkte des täglichen Bedarfs ausser einem Tankstellenshop mit einer Verkaufsfläche bis zu 130 m².

³ Die gesamte Verkaufsfläche darf 4'950 m² nicht überschreiten. Für die übrigen Nutzungen gelten vorbehältlich Art. 4 keine Einschränkungen bezüglich maximal zulässiger Fläche.

Art. 6 Stellung der Bauten

¹ Oberirdische und unterirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Plan eingetragenen Baubegrenzungslinien errichtet werden. Vorbehalten bleiben allfällige Servitute zu Gunsten oder zu Lasten des Grundstücks der SBB Kat.-Nr. 11838.

² Verkaufsflächen dürfen nur innerhalb des im Plan eingetragenen Baubereichs vorgesehen werden.

Art. 7 Erschliessung

¹ Die Erschliessung erfolgt ab Seestrasse und ab Goldbacherstrasse gemäss den Angaben im Plan.

² Es ist auf eine attraktive und möglichst direkte Fussgängererschliessung ab Station Küsnacht-Goldbach zu achten.

Art. 8 Parkierung

Die Anzahl der erforderlichen Parkplätze richtet sich nach der jeweils geltenden kommunalen Festlegung in der Bau- und Zonenordnung. Vorbehalten bleibt eine Reduktion der so ermittelten Anzahl Parkplätze aus umweltrechtlichen Gründen.

Art. 9 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.



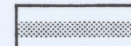

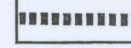

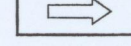



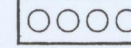
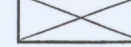
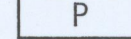
Kanton Zürich
Gemeinde Küsnacht

Privater Gestaltungsplan Areal Terlinden Seestrasse

Kat.-Nr. 11845

Masstab 1:500

Legende:

-  Perimeter Gestaltungsplan
-  max. Baubereich für oberirdische Bauten
-  max. Baubereich für unterirdische Bauten
-  Baubereich für Verkaufsnutzung
-  Ausfahrt Anlieferung
-  Zu-/Wegfahrt
-  Zufahrt
-  bestehende Bauten
-  Fussgängerverbindung
-  Abbruch
-  Parkierung oberirdisch

Ernst Basler + Partner AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich

Datum: Juni 1998

