



VERFÜGUNG

vom 9. November 2007

Küsnacht. Teilrevision öffentlicher Gestaltungsplan Bogleren (Bereich Süd)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 69/1991 ist der öffentliche Gestaltungsplan Bogleren (Bereich Süd) genehmigt worden. Am 25. Juni 2007 beschloss die Gemeindeversammlung Küsnacht eine Teilrevision des öffentlichen Gestaltungsplans Bogleren (Bereich Süd). Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. August 2007 und des Bezirksrats Meilen vom 13. August 2007 kein Rechtsmittel eingereicht. Mit Schreiben vom 11. Oktober 2007 ersucht der Gemeinderat Küsnacht um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtliche Voraussetzung für eine angemessene Überbauung des Grundstücks in der zweigeschossigen Wohnzone W2/1.20. Der ursprünglich geplante Fussweg entlang des Waldrandes ist im Verkehrsplan (BDV Nr. 100/2006) nicht mehr festgesetzt, damit entfallen auch die entsprechenden Sichtbeziehungen. Die Verteilung der zulässigen Baumassen ist neu geregelt und der zu erhaltene Baumbestand ist festgelegt.

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

Die Baudirektion **v e r f ü g t** :

- I. Die Teilrevision des öffentlichen Gestaltungsplans Bogleren (Bereich Süd), welche die Gemeindeversammlung Küsnacht am 25. Juni 2007 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Küsnacht wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.



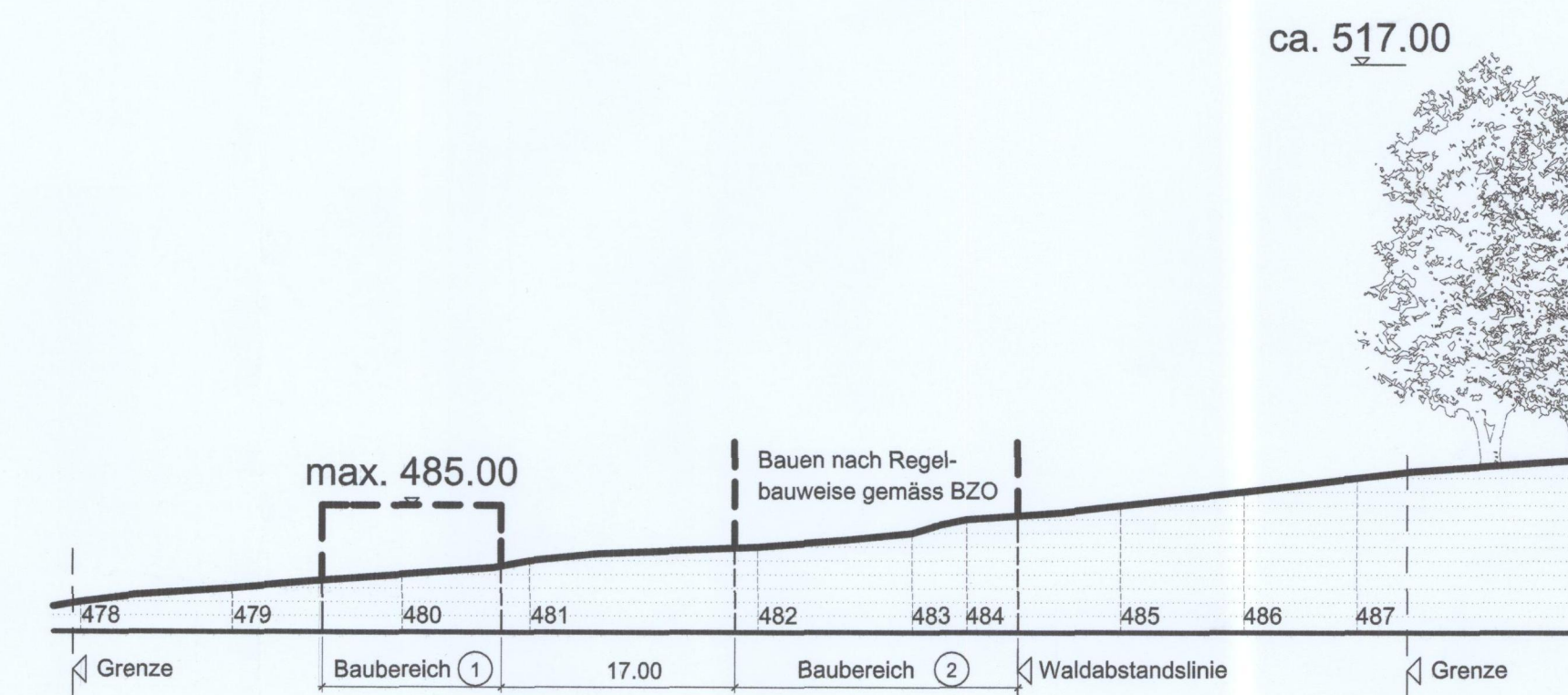
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Küsnacht (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 9. November 2007
071032/Owü/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

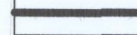
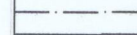
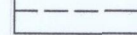
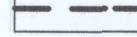
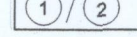





Plan 1:500



Schnitt 1:500

Inhalt Gestaltungsplan

-  Begrenzung Gestaltungsplangebiet
-  bestehende Baulinie
-  Waldabstandslinie
-  Begrenzung oberirdischer Baubereich für Hauptgebäude
-  Baubereiche
-  erhaltenswerte Bäume (gemäss Baukommissionsbeschluss vom 2.4.1985)
-  übrige Bäume
-  zu fällende Bäume



Amt für Raumordnung und Vermessung

Kanton Zürich
Gemeinde Küsnacht

Revision
Öffentlicher Gestaltungsplan Bogleren
(Bereich Süd)
vom 25. Juni 1990
Grundstück Kat.-Nr. 10'933
Erbstrasse
8700 Küsnacht

Plan 1:500
vom 4. Oktober 2006

Maya Behn-Eschenburg
Eigentümerin

Maya Behn-Eschenburg

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 25. Juni 2007

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident:

M. Baumgartner
Max Baumgartner

Der Schreiber:

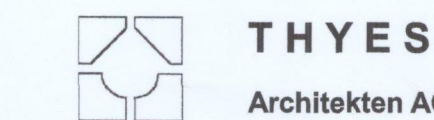
P. Wettstein
Peter Wettstein

Von der Baudirektion genehmigt am - 9. Nov. 2007

Für die Baudirektion:

C. Zimmerhald

BDV-Nr. 145/07



THYES
Architekten AG



Kanton Zürich
Gemeinde Küsnacht

Revision
Öffentlicher Gestaltungsplan Bogleren
(Bereich Süd)

vom 25. Juni 1990
Grundstück Kat.-Nr. 10'933
Erbstrasse
8700 Küsnacht

Vorschriften

vom 4. Oktober 2006

Maya Behn-Eschenburg

Eigentümerin

Maya Behn-Eschenburg

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 25. Juni 2007

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

M. Baumgartner
Max Baumgartner

Der Schreiber:

P. Wettstein
Peter Wettstein

Von der Baudirektion genehmigt am - 9. Nov. 2007

Für die Baudirektion:

C. Dummerhak

BDV-Nr. 148/07



THYES

Architekten AG

1. Zweck

In Anlehnung an die Festlegungen des Gestaltungsplanes Bogleren (Bereich Nord) regelt der vorliegende revidierte Gestaltungsplan Bogleren (Bereich Süd) die Verteilung der zulässigen Baumasse auf dem verbleibenden Baugrundstück. Im weiteren wird das Ausmass des Grünraumes und der zu erhaltende Baumbestand festgelegt.

2. Geltungsbereich

Das Gestaltungsplangebiet ist im Plan 1:500 vom 4. 10. 2006 abgegrenzt.

3. Vorbehalt andern Rechts

Die für das Bauen in der Zone W2 / 1.20 massgeblichen Bestimmungen sind stets einzuhalten, soweit der Gestaltungsplan bzw. die besonderen Bestimmungen nicht zusätzliche bauliche Einschränkungen festlegen.

4. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude

- 4.1 Die Baubereiche 1 und 2 zeigen auf, wo die nach der Bauordnung zulässige oberirdische Baumasse für Hauptgebäude auf dem Baugrundstück verwirklicht werden darf. Die maximalen Horizontalmasse für Hauptgebäude sind im Plan festgelegt.
- 4.2 Im Baubereich 1 sind max. 1 Vollgeschoss mit flacher Eindeckung und ein anrechenbares Untergeschoss sowie die notwendigen technischen Aufbauten und Oberlichter zulässig. Ein Dachgeschoss ist nicht zulässig.

Im Baubereich 2 erfolgt die Bebauung nach Regelbauweise.
- 4.3 Im Rahmen der Bau- und Zonenordnung sind unterirdische und besondere Gebäude sowohl innerhalb wie auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.

5. Grünraum

- 5.1. Die im Plan bezeichneten „erhaltenswerten Bäume“ sind zu erhalten. Bei Abgängen sind sie durch gleichwertige zu ersetzen.
- 5.2 Die übrigen im Plan bezeichneten Bäume bleiben ebenfalls bestehen bzw. werden durch gleichwertige Neupflanzungen ersetzt, falls sie mit einer unterirdischen Erschliessung bzw. mit den Hochbauten kollidieren sollten.
- 5.3 Der Grünraum ausserhalb der Baubereiche wird bepflanz. Vorbehalten bleiben interne Erschliessungswege, Plätze und besondere Gebäude.

6. Erschliessung

- 6.1 Die Erschliessung des Grundstücks erfolgt von der Erbstrasse her. Ein- und Ausfahrten haben auf die erhaltenswerten Bäume Rücksicht zu nehmen.
- 6.2 Es sind die nötigen Besucherparkplätze auf dem Grundstück auszuweisen.

7. Inkrafttreten

Der revidierte öffentliche Gestaltungsplan Bogleren (Bereich Süd) tritt mit der Publikation der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.