



## **VERFÜGUNG**

**vom 28. Juni 2006**

### **Zollikon. Privater Gestaltungsplan Residenz Neumünster-Park**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 14. Dezember 2005 stimmte die Gemeindeversammlung Zollikon dem privaten Gestaltungsplan Residenz Neumünster-Park zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. April 2006 und des Bezirksrates Meilen vom 13. Februar 2006 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 6. Juni 2006 ersucht der Gemeinderat Zollikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet die planungsrechtlichen Voraussetzungen, den ehemaligen Schwesternwohntrakt des Diakoniewerkes Neumünster in der Zone für öffentliche Bauten ab dem ersten Obergeschoss in Alterswohnungen und Personalwohnungen umzubauen.

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

Die Baudirektion **v e r f ü g t** :

- I. Der private Gestaltungsplan Residenz Neumünster-Park, dem die Gemeindeversammlung Zollikon am 14. Dezember 2005 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerin wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Spital Zollikerberg, Direktion, Trichterhauserstrasse 20,  
8135 Zollikerberg)

(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert 20 Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist).

Staatsgebühr	Fr.	580.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	628.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Gemeinderat Zollikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Zollikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümerin unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 28. Juni 2006  
060588/Owü/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:





## Gemeinde Zollikon

### Privater Gestaltungsplan Residenz Neumünster-Park Zollikerberg

#### Art. 1 Art, Bestandteile und Geltungsbereich des Gestaltungsplans

Für Kat.Nr. 9534 und eine Teilfläche von Kat.Nr. 9535 am Neuweg, Zollikerberg, wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von §§ 85 ff. des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) aufgestellt.

Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500 zusammen.

Der Geltungsbereich (Perimeter) ist im zugehörigen Plan dargestellt.

#### Art. 2 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Soweit der Gestaltungsplan keine besonderen Anordnungen enthält, gelten die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung.

#### Art. 3 Nutzweise

Im Baufeld sind ab dem 1. Obergeschoss Alterswohnungen oder ein Alters- und Pflegeheim zulässig. Im Übrigen sind Arztpraxen, Schulungsräume für medizinische Ausbildungen sowie sämtliche Nutzungen zulässig, die in einer Zone für öffentliche Bauten zonenkonform sind.

#### Art. 4 Bauten und Umgebung

Im Baufeld sind Bauten zulässig, die die Höhenkote 620.50 m (technische Aufbauten wie Liftschächte: 621.50 m) nicht überschreiten. Das Gebäude ausserhalb des Baufeldes (blau) darf im bestehenden Mass umgebaut oder ersetzt werden. Im Übrigen sind Neubauten nicht zulässig.

Bauten, Anlagen und Terraingestaltung sind gut in die Umgebung einzugliedern.

#### Art. 5 Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung für Fahrzeuge erfolgt über den Neuweg. Im Feld "Zufahrt und Parkgarage" sowie unter dem Baufeld sind eine unterirdische Parkgarage für 30 Personenwagen und Abstellplätze für 10 Velos/Motorfahrräder und deren Zufahrt zulässig. Im Feld "Besucherparkplätze" sind 20 Parkplätze für Besucher der Gebäude im Perimeter des Gestaltungsplanes oder benachbarter Einrichtungen des Spitals Zollikerberg zulässig.

**Art. 6 Lärmempfindlichkeitsstufe**

Dem Gestaltungsplan wird die Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

**Art. 7 Inkrafttreten**

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

Zustimmung der Gemeindeversammlung vom: 14. Dezember 2005

Die Präsidentin: *K. Kull*

Der Schreiber: *Frank Stüchli*

Von der Baudirektion am: **28. Juni 2006**

mit Beschluss Nr. *94/06* genehmigt.

*Ch. Zimmerhald*