

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 11. März 1992

### **737. Privater Gestaltungsplan Römerweg (Volketswil)**

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Volketswil wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3515/1985 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Kernzone K2 zugeteilte Gebiet Römerweg in Gutenswil ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 13. Dezember 1991 stimmte diesem die Gemeindeversammlung zu.

Gegen diesen Beschluss ist laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Uster vom 17. Januar 1992 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. Februar 1992 kein Rekurs eingegangen. Der Gemeinderat Volketswil ersucht mit Schreiben vom 29. Januar 1992 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet Römerweg eine Mehrfamilienhausüberbauung ermöglicht werden. Da diese von der Bau- und Zonenordnung abweicht, ist dies nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich.

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. Der von der Gemeindeversammlung Volketswil vom 13. Dezember 1991 verabschiedete private Gestaltungsplan Römerweg wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil, 8604 Volketswil (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 11. März 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.  
**Hirschi**



**Privater Gestaltungsplan  
„Römerweg“ Gutenswil 1:500**

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am : 13. Dez. 1991

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident : *[Signature]* Der Schreiber : *[Signature]*

Vom Regierungsrat am 11. März 1992  
mit Beschluss Nr. 737 genehmigt :

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber :



i.v. *[Signature]*

<p><b>Planungsbüro Emil Stierli</b> Orts- und Quartierplanung, Beratung, Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz Poststrasse 17, 8604 Volketswil, Tel. 01 945 55 60, Mitarbeiter: Paul Scheu</p>	Plan-Nr. <b>11-19-3</b>		
	Plangröße 30 x 105	gez. P1	Datum 26. 6. 1991
	Änderungen	P1	30. 7. 1991



Bezeichnung der Bauten	Bruttogeschossfläche max. m <sup>2</sup>	Parzellenfläche m <sup>2</sup>
8-Familienhaus am Püntrain	1'230	6'470
Haus A	1'630	
Haus B	1'100	
Total	3'960	6'470

Für die aufgeführten Bruttogeschossflächen gilt eine Toleranz von +/- 5%. Vorbehalten bleibt die Beachtung der maximalen Ausnützung.

**BESTIMMUNGEN ZUM PRIVATEN GESTALTUNGSPLAN "RÖMERWEG", GUTENSUIL**

- Art. 1 Geltungsbereich**  
Die nachstehenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan bezeichnete Gebiet. Die im Plan und in der Tabelle enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.
- Art. 2 Nutzweise**  
Es sind Wohnungen und mässig störende Gewerbe, wie Büros, Ateliers und dergleichen, zulässig.
- Art. 3 Bauweise**  
Für die Situierung der Bauten ist der Gestaltungsplan massgebend. Unter der Voraussetzung, dass die Baulinien sowie die Abstandsvorschriften der Kernzone II und des PBG beachtet werden, gilt lagemässig ein Projektierungs-Spielraum von +/- 1,0 m. Die im Plan eingetragenen EG-Koten gelten als verbindliche Richtwerte; vorbehalten bleibt eine Toleranz von +/- 0,3 m.
- Art. 4 Gestaltung der Bauten**  
Für alle Bauten gelten die Kernzonenvorschriften der Bauordnung Volketswil. Das Dach der Trafo-Station ist zu begrünen.

- Art. 5 Firstrichtungen**  
Die Firstrichtungen haben den Angaben im Plan zu entsprechen.
- Art. 6 Umgebungsgestaltung**  
Für die Terraingestaltung gelten die im Plan angegebenen Koten sowie der Schemaschnittplan 1:500. Für die festgelegten Terrain-Koten gilt eine Toleranz von +/- 40 cm. Im ganzen Areal ist die Terraingestaltung grossflächig auszuführen. Gegenüber den Strassen sowie den Nachbargrundstücken sind fließende Übergänge zu gewährleisten. Ausgenommen bleiben allfällige Lärmschutzvorkehrungen gegenüber der Winterthurerstrasse.  
Die im Plan bezeichneten Bäume sowie das Feldgehölz sind während der Bauzeit zu schonen; die Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
Für die Neupflanzung sind ausschliesslich einheimische Pflanzen und Gehölze zu verwenden.
- Art. 7 Abstellplätze**  
3/4 der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in den beiden Unterniveau-Garagen unterzubringen. Die oberirdischen Parkplätze sind dem Güterumschlag und den Besuchern reserviert.
- Art. 8 Erschliessung**  
Die gesamte Erschliessung hat über den Römerweg zu erfolgen.  
Das Servitut Nr. 1 (Quartierplan Tonnenrain) sichert die allfällige Erschliessung des rückliegenden Landes.  
Ausser dieser (künftigen) Strasse, den Garage-Zufahrten und den oberirdischen Parkplätzen, sind innerhalb des Arealen keine zusätzlichen Verkehrsflächen zulässig. Ausgenommen bleiben Notzufahrten; solche dürfen nicht asphaltiert werden.
- Art. 9 Empfindlichkeitsstufe**  
Gemäss Art. 43 LSV wird das ganze Plangebiet der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
- Art. 10 Inkrafttreten**  
Der private Gestaltungsplan "Römerweg", Gutenswil, tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.