

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. April 1994

1106. Privater Gestaltungsplan Sunnematte II, Volketswil

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

Für das gemäss Zonenplan der Landhauszone zugeteilte Gebiet Sunnematte Kindhausen ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 8. Februar 1994 stimmte diesem der Gemeinderat zu.

Gegen diesen Beschluss ist laut Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 28. März 1994 kein Rekurs eingegangen. Der Gemeinderat Volketswil ersucht mit Schreiben vom 6. April 1994 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet Sunnematte eine Einfamilienhausüberbauung ermöglicht werden. Die Festlegungen des Gestaltungsplans weichen nicht von der Bau- und Zonenordnung ab. Der 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 private Gestaltungsplan Sunnematte II, dem der Gemeinderat Volketswil am 8. Februar 1994 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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

Zürich, den 20. April 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller

Kindhausen

Privater Gestaltungsplan „Sunnematte II“ 1:500

(Änderung des Planes „Sunnematte“ vom 21.8.1991)


Vom Gemeinderat festgesetzt am: - 8. Feb. 1994

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident *J. Reul* Der Schreiber *[Signature]*

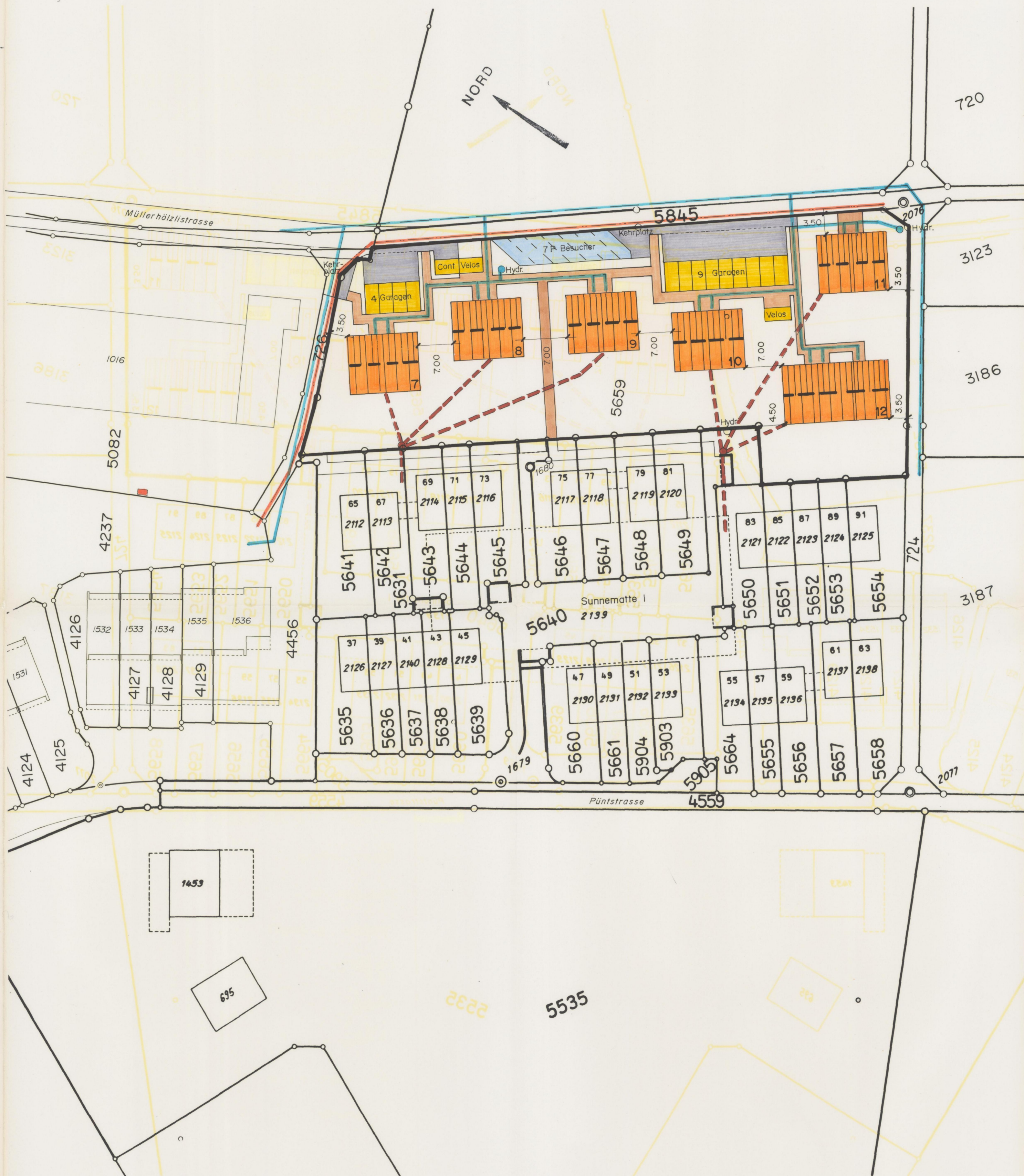
Vom Regierungsrat am **20. April 1994** mit Beschluss Nr. **1106** genehmigt

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber *[Signature]* 

Planungsbüro Emil Stierli
Orts- und Quartierplanung, Beratung, Entwurf, Ausführung und landschaftliche Gestaltung

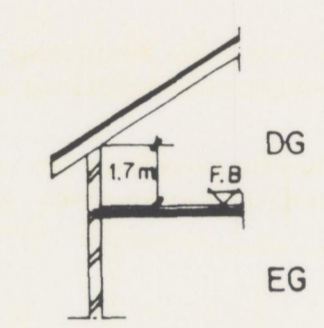
Planungs-Nr.	II-19-2
Plangrösse	30x84
gezeichnet	Pi
Datum	Jan 1994
Änderungen	



- Geltungsbereich des Gestaltungsplanes
- Hauptbauten
- Nebenbauten (Garagen, Velos, Container)
- Hauptfirstrichtung
- Mindestabstand
- Parkplätze (Besucher)
- Strassenfläche
- Gehwege
- Kanalisationsprinzip
- Wasser versorgungsprinzip
- Stromversorgungsprinzip

Bezeichnung der Bauten	Bruttogeschossfläche m ²	Porzfläche m ² Kat. Nr.
7	360	
8	360	
9	360	5659
10	360	
11	360	
12	540	
Total	2340	5'250

Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan "Sunnematte II", Kindhausen

- Art. 1 **Geltungsbereich**
Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan bezeichnete Gebiet. Die im Plan und Tabelle enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.
- Art. 2 **Nutzweise**
Es sind Wohnbauten und nichtstörende Arbeitsräume gemäss § 52 Abs. 1 PBG zulässig. Büros und andere nichtstörende Betriebe - ohne Bezug zu Wohnungen - sind nicht zulässig.
- Art. 3 **Bauweise**
Alle Bauten haben neben Angaben im Plan und der Tabelle die Artikel 4-10 sowie die nachfolgenden Massvorschriften zu beachten:
- Vollgeschosse max. 2*
 - Dachgeschosse max. 1*
 - Untergeschosse max. 0
 - Gebäudehöhe max. 6,8 m
 - Gebäudelänge (Hauptbauten) max. 22,0 m
 - Gebäudelänge (Nebenbauten) max. 26,0 m
- *Kniestockhöhe gemäss Skizze max. 1,70 m
- 
- Art. 4 **Gestaltung der Bauten**
An den Fassaden sind lediglich verputztes Mauerwerk, Sichtmauerwerk oder Holz zulässig; Abweichungen sind an untergeordneten Teilen zulässig, jedoch unter Ausschluss reflektierender Materialien. Fenster haben in der Regel hochrechteckig oder quadratische Form aufzuweisen. Balkone sind traufseitig anzubringen. Es sind Satteldächer mit beidseitig gleichmässiger Dachneigung zwischen 34 und 38° alter Teilung zulässig; ausgenommen bleiben die Nebenbauten, welche nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Dachaufbauten sind nur in Form von Giebellukarnen zulässig. Sie dürfen nicht breiter als 40% der betreffenden Fassadenlänge sein. Die Dächer der Hauptbauten sind mit Tonziegeln ortsüblicher Art und Farbe einzudecken.
- Art. 5 **Firstrichtungen**
Die Hauptfirstrichtungen haben den Angaben im Plan zu entsprechen. Bei den Nebenbauten ist die Firstrichtung auf das Gesamtbild abzustimmen.
- Art. 6 **Projektierungs-Spielraum**
Sollern die Angaben im Plan und die Abstandsvorschriften des PBG und der Bauordnung beachtet werden, gelten als Projektierungs-Spielraum lagenmässig +/- 1,0 m. Für die in der Tabelle aufgeführten Bruttogeschossflächen gilt eine Toleranz von +/- 8%. Vorbehalten bleibt die Beachtung der maximalen Ausnützung von 2'340 m².
- Art. 7 **Umgebungsgestaltung**
Für die Terraingestaltung gelten die Schemaschnittpläne 1-4 als begleitend. Für die angegebenen Koten gilt eine Toleranz von +/- 40 cm. Mauern sind lediglich bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Zur Ausgleichung von Terrainunterschieden sind im übrigen Böschungssteine, Eisenbahnschwellen und dergleichen zulässig. Im ganzen Areal ist die Terraingestaltung grossflächig auszuführen. Gegenüber den angrenzenden Liegenschaften sind fließende Übergänge zu gewährleisten. Für die Bepflanzung sind ausschliesslich einheimische Gehölze zu verwenden.
- Art. 8 **Abstellplätze**
Pro Haus ist mindestens 1 Abstellplatz für Motorfahrzeuge in Garagen bereitzustellen. Die Zweiradfahrzeuge sind in den speziell bezeichneten Anbauten unterzubringen. Die Besucherparkplätze sind mit Rasengittersteinen zu belegen.
- Art. 9 **Erschliessung**
Die strassenmässige Erschliessung ist ausschliesslich ab der Müllerhölzlistrasse sowie ab Flurweg, Kat.Nr. 5845, zulässig.
- Art. 10 **Empfindlichkeitsstufe**
Gemäss Art. 43 LSV wird das ganze Plangebiet der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.
- Art. 11 **Inkrafttreten**
Der private Gestaltungsplan "Sunnematte II", Kindhausen tritt mit der regierungsrechtlichen Genehmigung in Kraft.