



VERFÜGUNG

vom 18. Oktober 1999

Urdorf. Privater Gestaltungsplan Untermatt (Revision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 23. Juni 1999 stimmte die Gemeindeversammlung Urdorf der Revision des privaten Gestaltungsplans Untermatt zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 18. August 1999 und des Bezirksrates Dietikon vom 16. August 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 30. August 1999 ersucht die Gemeinde Urdorf um Genehmigung der Vorlage.

Mit RRB Nr. 1508/1993 wurde der private Gestaltungsplan Untermatt genehmigt und in den folgenden Jahren die auf dieser Grundlage mögliche Wohnüberbauung erstellt. Mit der vorliegenden Revision sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Anbau eingeschossiger Wintergärten an den bestehenden Gebäuden geschaffen werden. Die Bau- und Nutzungsvorschriften sind entsprechend zielgerichtet festgelegt.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Revision des privaten Gestaltungsplans Untermatt, dem die Gemeindeversammlung Urdorf am 23. Juni 1999 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Bützbach Immobilien AG, Dorfstrasse 21, 8902 Urdorf)

Staatsgebühr	Fr.	324.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	40.00	
<u>Total</u>	Fr.	<u>364.00</u>	(Konto 3013.01.4310.015)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Urdorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Urdorf (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage je eines Dossiers) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Abteilung Finanz- und Rechnungswesen.

Zürich, den 18. Oktober 1999
991636/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:



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

Sitzung vom 26. Mai 1993

1508. Privater Gestaltungsplan Untermatt, Urdorf

Am 9. Dezember 1992 stimmte die Gemeindeversammlung Urdorf dem privaten Gestaltungsplan Untermatt zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Januar 1993 und des Bezirksrates Dietikon vom 8. Februar 1993 keine Rekurse ein.

Der Gestaltungsplan schafft die Voraussetzungen, eine qualitativ gute Überbauung in der Kernzone 2 Niederurdorf zu verwirklichen.

Die Vorlage ist recht- und zweckmässig.

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 Untermatt, dem die Gemeindeversammlung Urdorf am 9. Dezember 1992 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Urdorf, 8902 Urdorf (unter Rücksendung von sechs mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 26. Mai 1993

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

i. V.

Hirschi



Kanton Zürich
Gemeinde Urdorf

Revision
Privater Gestaltungsplan
Untermatt

Situation 1 : 1000

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt: 23. JUNI 1999

Namens des Gemeinderates,
Der Präsident:

Der Schreiber:

K. Gutknecht

U. Keller

Von der Baudirektion
genehmigt am

18. Okt. 1999

BDV Nr. 13131 99

Für die Baudirektion


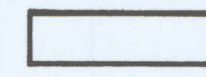




Verfasser:

Ingenieur- und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG
In der Luberzen 19, 8902 Urdorf

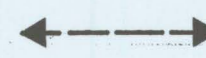
Ausfertigung für:

Datum: 2. JUNI 1999

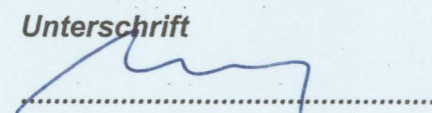
LEGENDE:

-  Perimeter Gestaltungsplan
-  Baubegrenzungslinie für oberirdische Gebäudeteile
- A** Bezeichnung der Gebäude
-  Gebäudeerhaltung oder Ersatzbau
- 2** Vollgeschosszahl
-  Firstrichtung
-  Haupterschliessung
Zufahrt zu Tiefgaragen und Besucherparkplätzen
-  Tiefgaragenabfahrt
-  Besucherparkplätze
-  Ausdolung Bützbach
-  Fusswegverbindungen z.G. der Öffentlichkeit
-  Weitere Fusswegverbindungen
-  Quartierplatz
-  Spielwiese
-  Schrebergarten
- B1** Gebiete mit Bepflanzungsvorschriften

REVISION 1999

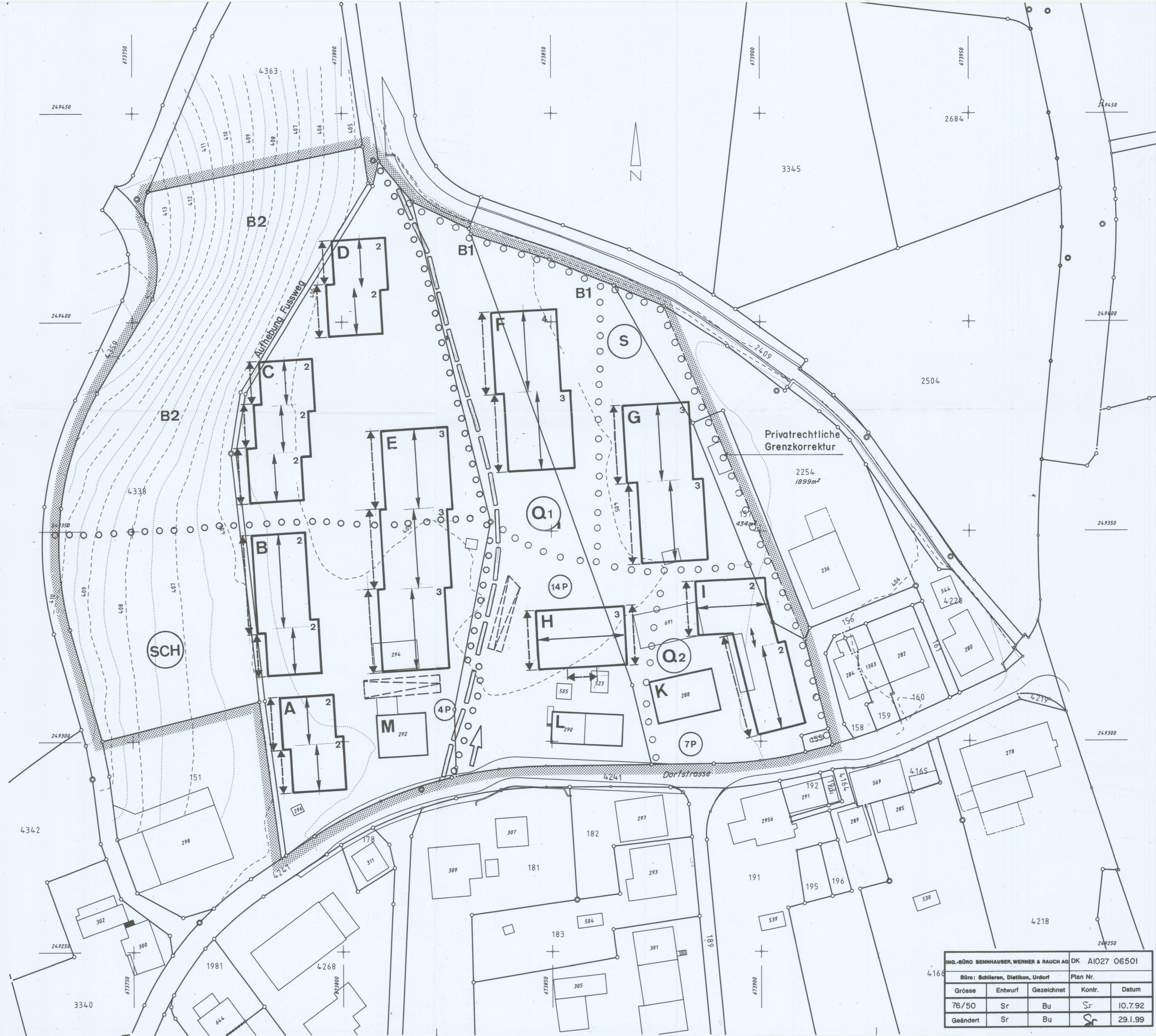
 Baubereiche für Wintergärten

Die Grundpause wurde für diese Unterschrift nicht nachgeführt. Alle heutigen Grund- und Stockwerkeigentümer im Gestaltungsplanperimeter haben der Bützbach Immobilien AG, vertreten durch Herr E. Relling die Vollmacht gegeben, das Einverständnis zu diesem Gestaltungsplan mit seiner Unterschrift zu dokumentieren:


Bützbach Immobilien AG Datum 1.6.99 Unterschrift 

Die Gemeinde Urdorf bezeugt, dass im Zeitpunkt der Gesuchseinreichung diese Vollmachten (im Anhang zu den Vorschriften) vollständig sind:

Der Bausekretär 3.6.1999  Götschi



GEMEINDE URDORF
 PRIVATER GESTALTUNGSPLAN UNTERMATT
 REVISION 1999

 SITUATION 1:500

INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO
 SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG
 DIETIKON SCHILLEN URDORF

PROJEKT

DK A1027 06501
 DAT. 29. Jan. 1999

ING.-BÜRO SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG		DK A1027 06501	
Büro: Schlieren, Dietikon, Urdorf	Plan Nr.		
Größe	Entwurf	Gezeichnet	Kontr.
76/50	Sr	Bu	Sr
Geändert	Sr	Bu	Sr
			Datum
			10.7.92
			29.1.99



Kanton Zürich
Gemeinde Urdorf

Revision
Privater Gestaltungsplan
Untermatt

Bestimmungen

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt: 23. JUNI 1999

Namens des Gemeinderates,
Der Präsident:

K. Gutknecht

Der Schreiber:

U. Keller

Von der Baudirektion
genehmigt am
18. Okt. 1999

Für die Baudirektion

BDV Nr. 13131 99

Verfasser:

Ingenieur- und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG
In der Luberzen 19, 8902 Urdorf

Ausfertigung für:

Datum: 2. JUNI 1999

Der vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1508 vom 26. Mai 1993 genehmigte private Gestaltungsplan Untermatt wird wie folgt geändert (Die Ergänzungen sind kursiv und fett dargestellt; was aufgehoben wird, ist durchgestrichen) :

- 1. ALLGEMEINES**

Allgemeines

Der private Gestaltungsplan soll die Realisierung eines prämierten Projektes der durchgeführten Projektkonkurrenz ermöglichen. Er weicht von der Regelbauweise beziehungsweise der Bauordnung ab.
- 2. BESTANDTEILE**

Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus den Bestimmungen sowie dem dazugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500.

Die Regelung der Eigentumsverhältnisse sowie die Bereinigung der dinglichen Rechte erfolgt privatrechtlich.
- 3. GELTUNGSBEREICH**

Geltungsbereich

Der im Situationsplan eingetragene Perimeter ist massgebend für den Geltungsbereich der nachfolgenden Vorschriften.
- 4. VERHÄLTNIS ZUR BAU- UND ZONENORDNUNG**

PBG, Bauordnung

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt die Bauordnung bzw. das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich.
- 5. LAGE UND STELLUNG DER BAUTEN**

Oberirdische Baubereiche

Die im Situationsplan eingetragenen Baubegrenzungslinien begrenzen die überbaubaren Bereiche für oberirdische Gebäude und Gebäudeteile.

Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen höchstens 2 m über diesen Bereich hinausragen.

Baubereiche für Wintergärten	<p>Wintergärten sind nur innerhalb der im Situationsplan eingetragenen Baubereiche für Wintergärten gestattet. Innerhalb dieser Baubereiche sind sie wie folgt anzuordnen:</p> <p>a) Bei den Gebäuden A,B,C,D und I sind sie auf die Nordseite jedes Reiheneinfamilienhauses zu plazieren.</p> <p>b) Das Gebäude E besteht aus drei und die Gebäude F und G je aus zwei zusammengebauten Gebäudeteilen. Wintergärten haben einen Abstand zur Symmetrieachse dieser Gebäudeteile von mind. 3 m einzuhalten.</p> <p>c) Beim Gebäude H sind auf den Giebelseiten die Wintergärten axial anzuordnen. Auf der Traufseite ist der Wintergarten innerhalb des Baubereiches auf der östlichen Seite des Reiheneinfamilienhauses zu plazieren.</p>
Besondere Gebäude	Besondere Gebäude gemäss § 49 PBG von höchstens 40 m ² Grundfläche unterliegen obigen Einschränkungen nicht.
Unterirdische Baubereiche	<p>Für unterirdische Gebäudeteile bildet mit nachstehender Ausnahme der gesamte Perimeter den zulässigen Baubereich.</p> <p>Der offenzulegende Bützbach darf nicht unterbaut werden; zudem ist für unterirdische Gebäudeteile von diesem ein Abstand von 5 m einzuhalten.</p>
Gebäudeerhaltung	Die im Situationsplan bezeichneten Gebäude sind zu erhalten. Der Ersatzbau ist zulässig.
6. <u>GRUNDMASSE</u>	
Ausnützung	Die zulässige Ausnützungsziffer beträgt 60%.
Vollgeschosse	Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist im Situationsplan festgehalten.
Dachgeschosse	Zulässig ist ein anrechenbares Dachgeschoss.
Untergeschoss	Es ist kein anrechenbares Untergeschoss zulässig.
Gebäudelänge	Die maximale Gebäudelänge beträgt 56 m.

Gebäudehöhe	Die maximale Gebäudehöhe beträgt bei 2 Vollgeschossen 07.00 m bei 3 Vollgeschossen 10.00 m bei 4 Vollgeschossen 13.00 m
Grenz- und Gebäudeabstände	Arealintern gelten die kantonalrechtlichen Grenz- und Gebäudeabstände. Bei einwandfreien wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Verhältnissen dürfen diese Minimalabstände verringert werden. Gegenüber den das Gestaltungsplangebiet begrenzenden Grundstücksgrenzen ist ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten.
Gebäudebreite	Die Gebäudebreite ist nicht beschränkt.
Anzahl und Grösse der Wintergärten	<i>Bei den Gebäuden A, B, C, D und I ist grundsätzlich pro Gebäudeteil (Reiheneinfamilienhaus) ein eingeschossiger Wintergarten mit einer maximalen Breite von 3.50 m und einer maximalen Tiefe von 3.00 m zulässig. Beim Gebäude A ist der kantonale Grenzabstand von 3.50 m zum Grundstück Kat.-Nr. 151 einzuhalten. Unterschreitungen dieses Grenzabstandes bis zur zulässigen Tiefe der Wintergärten bedürfen der nachbarlichen Zustimmung.</i> <i>Beim Gebäude H ist pro Gebäudeteil (Reiheneinfamilienhaus) ein eingeschossiger Wintergarten zulässig. Auf den Giebelseiten beträgt die maximale Breite der Wintergärten 5.00 m und die maximale Tiefe 3.00 m. Der Wintergarten auf der Traufseite darf eine maximale Breite von 3.50 m und eine maximale Tiefe von 3.00 m aufweisen.</i> <i>Bei den Gebäuden E, F und G (Mehrfamilienhäuser) sind pro Geschoss und Gebäudeteil zwei Wintergärten mit einer maximalen Breite von 3.50 m und einer maximalen Tiefe von 3.00 m zulässig.</i>

7. DÄCHER, DACHAUFBAUTEN

Dachform	Für die Hauptgebäude sind Satteldächer mit im Dorfkern üblichem Bedachungsmaterial und üblicher Neigung zulässig. Die Dachform von besonderen Gebäuden gemäss § 49 PBG ist freigestellt.
Firstrichtung	Die Hauptfirstrichtungen sind im Situationsplan 1:500 generell

festgelegt. Einzelne Quergiebel sind zulässig.

Dachaufbauten Dachaufbauten sind im Rahmen und im Ausmass von § 292 PBG zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

8. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Allgemeines Bauten und Anlagen sind bezüglich Baukörper- und Fassadengliederung besonders gut zu gestalten. Auf einen guten Übergang der neuen Bauten zu den erhaltenswerten Häusern an der Dorfstrasse ist besonders zu achten.

Wintergärten *Die äusseren Profile der Wintergärten sind in Metall auszuführen und in der Farbgebung der Überbauung anzupassen.*

9. UMGEBUNG

Quartierplätze Der Quartierplatz Q1 dient den Bewohner im gesamten Perimetergebiet als Treffpunkt und Spielplatz. Er ist frei zugänglich und behindertengerecht zu gestalten. Er hat eine Fläche von mindestens 400 m² aufzuweisen und ist mit der notwendigen Ausstattung auszurüsten.

Der Dorfplatz Q2 steht im Zusammenhang mit der noch unbestimmten Nutzung der anstossenden Gebäude und dient damit vor allem diesen Gebäuden.

Gebiete mit Bepflanzungsvorschriften Das Gebiet B1 ist mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen. Im Gebiet B2 ist eine extensiv bewirtschaftete Wiese mit hochstämmigen Obstbäumen zu errichten und zu unterhalten.

Zäune Zäune und dergleichen sind nur in besonderen Fällen gestattet.

Bäche Der eingedolte Bützbach ist auf mindestens 80 % der Strecke ausudolen und zu revitalisieren. Auf der ganzen Strecke ist der Bützbach auf das noch zu bestimmende Hochwasser auszubauen.

Spielwiese Die Spielwiese dient allen Bauten im gesamten Perimeter. Sie ist so zu gestalten, dass möglichst auch Ballspiele ausgeübt werden können.

~~**Schrebergärten** Im Gebiet SCH sind Schrebergärten anzulegen. Zur Bewirtschaf-~~

Schrebergärten Im Gebiet SCH sind Schrebergärten anzulegen. Zur Bewirtschaftung der Gärten dürfen zwei Gerätehäuser als besondere Gebäude im Sinne von § 49 PBG mit maximal je 25 m² Grundfläche erstellt werden.

10. NUTZUNG

Nutzwiese Die Gebäude A bis G sind mit Wohnungen zu nutzen. Die Nutzwiese der übrigen Gebäude ist freigestellt.

11. ERSCHLIESSUNG

Haupterschliessung Die Haupterschliessung sowie der Zugang zu den Tiefgaragen sind gemäss den Angaben im Situationsplan 1:500 auszuführen.

Tiefgaragenabfahrten Die Tiefgaragenabfahrten sind gemäss Situationsplan 1:500 auszuführen.

Parkierung Die Parkplatzzahl ist auf die Pflichtparkplatzzahl gemäss Bauordnung beschränkt. Dabei sind ausser den Besucherparkplätzen alle Abstellplätze unterirdisch anzuordnen. Die zusätzlichen Besucherparkplätze sind an den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Orten anzulegen.

**Abstellplätze
Velos/Mofas** An leicht zugänglicher Stelle sind genügend Abstellplätze für Velos und Mofas zu erstellen.

Fusswege Die im Situationsplan rot bezeichneten Fusswege sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Diese Fusswege sind so zu gestalten, dass sie maschinell unterhalten werden können.

Die übrigen im Situationsplan bezeichneten Fusswege sind für die quartierinterne Erschliessung erforderlich.

Der bestehende Fussweg auf Kat.Nr. 4364 wird aufgehoben.

12. ETAPPIERUNG

Etappierung

Die Bauten dürfen in Etappen wie folgt erstellt werden:

1. Etappe: Bauten A bis E
2. Etappe: Bauten F bis G
3. Etappe: Bauten H bis I

Die Reihenfolge der Etappen darf geändert werden.

13. INKRAFTTRETEN

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

★★★★★

~~Die nachstehenden Eigentümer erklären sich mit dem Gestaltungsplan einverstanden und bezeugen dies durch ihre Unterschrift:~~

<u>Kat.Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Datum</u>	<u>Unterschrift</u>
1545	AG Bauunternehmung Urdorf	.....	.....
1546	Gemeinde Urdorf	.....	.....
2255	AG Bauunternehmung Urdorf	.....	.....
4338	AG Bauunternehmung Urdorf	.....	.....
4364	Gemeinde Urdorf	.....	.....
155	Gemeinde Urdorf	.....	.....

Die bevollmächtigte Bützbach Immobilien AG, vertreten durch Herrn E. Relling, erklärt sich mit der Revision des Gestaltungsplanes einverstanden und bezeugt dies durch ihre Unterschrift:



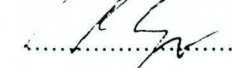
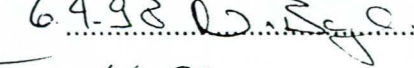


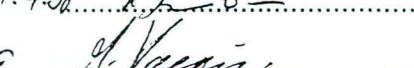
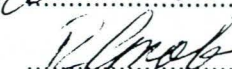
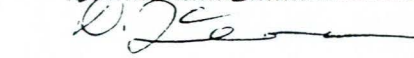
Datum: 8.6.99..... Unterschrift: 

Anhang: Vollmacht der Grundeigentümer

Privater Gestaltungsplan Untermatt
Aenderung der Bestimmungen

Die unterzeichneten Eigentümer von

Kat.Nr. Eigentümer

4642	Bochsler Christian + Rita	 1.4.98	
4643	Rihs Patrick	 1.4.98	
4644	Falzone Luigi + Omella		
4645	Meyer Walter + Susana		
4626	Gullotta Antonio + Nardina	 A. Gullotta	 Gullotta N.
4627	Schulz Heinz + Ursula		
4628	Stiz Fabio + Priska		
4629	Lippuner René + Brigitte		
4630	Bylang Hanspeter + Nadja ✓	 6.4.98	
4631	Bühler Erwin	 1.4.98	
4632	Eberle René + Olivia	 4.98	
4633	Willmann Thomas + Aina	 1.4.98	
4634	Pultrone Antonio + Sabina	 1.4.98	
4635	Kunz Bernhard + Yvette	 1.4.98	
4636	Jäger Peter + Giovanna	 1.4.98	
4637	Gruber Martin + Rita	 1.4.98	
4638	Haering Marcel + Regula		
4639	Hürlimann Heinrich + Doris		
4640	Grob Robert + Susanne		
4641	Schmid Nicola + Zimmermann Daniela	 1.4.98	

erteilen der Bützbach Immobilien AG Vollmacht die nötigen Schritte für die Gestaltungsplanänderung einzuleiten und durchzuführen, insbesondere zu:

5. Oberirdische Baubereiche

Privater Gestaltungsplan Untermatt
 Aenderung der Bestimmungen

Die unterzeichneten Eigentümer von

<u>Kat.Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	Datum	Unterschrift
Untermatt 1 a bis 1 C			
4823	Baugenossenschaft Untermatt	1.4.98	[Handwritten Signature]
4824	Baugenossenschaft Untermatt	1.4.98	[Handwritten Signature]
4825	Vicentini Albert	1.4.98	A. Vicentini
	Stoop Gerda	1.4.98	G. Stoop
Dorfstrasse 12 a bis 12 f			
4827	Tan Kee Loo + Anita	1.4.98	[Handwritten Signature]
4828	Leuzinger Peter + Ellen	1.98	E. Leuzinger / P. Leuzinger
4830	Bläsi Jürg + Dorothee	5.10.98	[Handwritten Signature]
4831	Baugenossenschaft Untermatt	1.4.98	[Handwritten Signature]
4832	Baugenossenschaft Untermatt	1.4.98	[Handwritten Signature]
4833	Baugenossenschaft Untermatt	1.4.98	[Handwritten Signature]
Dorfstrasse 16			
4563	Harb Josef Bruno + Sonja	1.4.98	J. Harb / S. Harb

erteilen der Bützbach Immobilien AG Vollmacht die nötigen Schritte für die Gestaltungsplanänderung einzuleiten und durchzuführen, insbesondere zu:

5. Oberirdische Baubereiche

Privater Gestaltungsplan Untermatt
 Aenderung der Bestimmungen

Verw. Abt.	Bau
	Sell.

Zirk.:	<i>F. H.</i>				
E - 1. DEZ. 1998	A-Code:		3	0. NOV. 1998	eb
Kopie:					

Die unterzeichneten Eigentümer von
Dorfstrasse 18

Kat.Nr. Eigentümer
4646 Stockwerkeigentümer
 StWE

- | | | | |
|------|----------------------|-----------------|-----------------------|
| 2647 | Ungricht Hilda | <i>28.10.98</i> | <i>H. Ungricht</i> |
| 2648 | Dobrowolski Michael | <i>26.11.98</i> | <i>M. Dobrowolski</i> |
| 2649 | Betschart Franz | <i>19.11.98</i> | <i>F. Betschart</i> |
| 2650 | Bastelraum Betschart | <i>19.11.98</i> | <i>F. Betschart</i> |

erteilen der Bützbach Immobilien AG Vollmacht die nötigen Schritte für die Gestaltungsplanänderung einzuleiten und durchzuführen, insbesondere zu:

5. Oberirdische Baubereiche



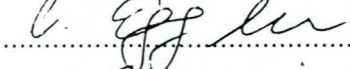

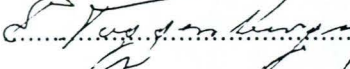

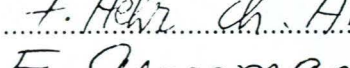

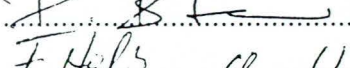
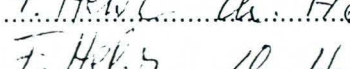
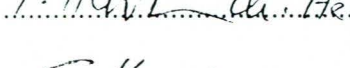
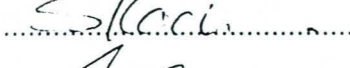

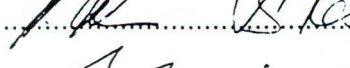



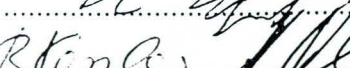
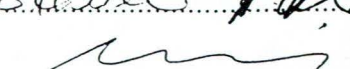
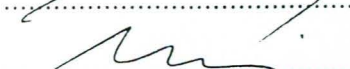
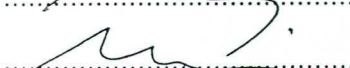
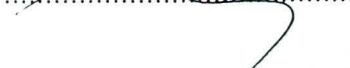
Privater Gestaltungsplan Untermatt
Aenderung der Bestimmungen

Die unterzeichneten Eigentümer von

Untermatt 2 und 3

Kat.Nr. Eigentümer

4809 Stockwerkeigentümer
StWE

2861	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2862	Biefer Roman	4.5.98	
2863	Eggmann Verena	11.9.98	
2864	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2865	Toggenburger Brigitta + Erwin	18.05.98	
2866	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2867	Hehr Charlotte + Fritz	23.9.98	
2868	Grossmann Evelyne	1.4.98	
2869	Biefer Roman (Bastelraum)	4.5.98	
2870	Hehr Charlotte + Fritz (Bastelraum)	23.9.98	
2871	Hehr Charlotte + Fritz (Bastelraum)	23.9.98	
2872	Koch Silvia + Roland	25.9.98	
2873	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2874	Kessler Brigitte + Hanspeter	30. MAI 98	
2875	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2876	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2877	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2878	Zysset Ute + Heinz	25.9.98	
2879	Kessler Brigitte + Hanspeter (Bastelraum)	24.9.98	
2880	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2881	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2882	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	

erteilen der Bützbach Immobilien AG Vollmacht die nötigen Schritte für die Gestaltungsplanänderung einzuleiten und durchzuführen, insbesondere zu:

5. Oberirdische Baubereiche





Privater Gestaltungsplan Untermatt
Aenderung der Bestimmungen

Die unterzeichneten Eigentümer von

Untermatt 4 und 5

Kat.Nr.Eigentümer

4807 Stockwerkeigentümer
StWE

2840	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2841	Thut Monika <i>Niedermann</i>	30.3.98	M. Niedermann
2842	Schönenberg Vlasta + Eduard	30.3.98	J. Schärf
2843	Schüpbach Erika + Ernst	30.3.98	
2844	Widmer Elisabeth + Peter	E. Widmer 30.3.98	E. Widmer
2845	Erne Markus	30.3.98	M. Erne
2846	Lippuner Graziella	30.3.98	1.4.98 G. Graziella
2847	Schröder Hilda	30.3.98	H. Schröder
2848	Widmer Elisabeth + Peter (Bastelr.)	E. Widmer	E. Widmer
2849	Dietre Beatrice + Manfred	30.3.98	M. Dietre B. Dietre
2850	Bützbach Immobilien AG	30.3.98	
2851	Knöpfel Beatrice + Heinrich	7.9.98	B. Knöpfel H. Knöpfel
2852	Bruder Helga	8.9.98	H. Bruder
2853	Mathis Axel	30.03.98	A. Mathis
2854	Chaloupka Zdenka + Adolf	31.3.98	Z. Chaloupka A. Chaloupka
2855	Güntensperger Yvonne	8.9.98	Y. Güntensperger
	Uhl Bruno	8.9.98	B. Uhl
2856	Alemanni Fabio (Bastelraum)	25.8.98	F. Alemanni
2857	Brennwald Walter (Bastelraum)	16.9.98	
2858	Schönenberg Vlasta + Eduard (Bastelr.)	19.5.98	V. Schärf
2859	Chaloupka Zdenka + Adolf (Bastelr.)	31.3.98	Z. Chaloupka A. Chaloupka
2860	Dietre Beatrice + Manfred (Bastelr.)	30.3.98	M. Dietre B. Dietre

erteilen der Bützbach Immobilien AG Vollmacht die nötigen Schritte für die Gestaltungsplanänderung einzuleiten und durchzuführen, insbesondere zu:

5. Oberirdische Baubereiche

Privater Gestaltungsplan Untermatt
Aenderung der Bestimmungen

Die unterzeichneten Eigentümer von
Untermatt 6-8

<u>Kat.Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Datum</u>	<u>Unterschrift</u>
4648	<u>Stockwerkeigentümer</u> <u>StWE</u>		
2741	Sennhauser Dora + Schuppli Ernst	30.9.98	D. Sennhauser
2742	Schneider André + JIva	1.4.98	A. Schneider
2743	Brennwald Walter + Beatrice	1.4.98	W. Brennwald
2744	Maag Brigitte	1.4.98	B. Maag
2745	Sigrist Hansjörg + Judith	1.4.98	H. Sigrist
2746	Hehr Luzian + Corinne	16.9.98	H. Hehr
2747	Baumgartner Thomas + Ursula	1.9.98	T. Baumgartner
2748	Bastelraum Baumgartner	1.9.98	U. Baumgartner
2749	Garcia Antonio + Ursula	1.4.98	A. Garcia
2750	Felber Irene	1.4.98	I. Felber
2751	Schweizer Christian + Christine	1.4.98	C. Schweizer
2752	Bützbach Immobilien AG	1.4.98	B. Bützbach
2753	Brüngger Harry + Irma	1.4.98	H. Brüngger
2754	Alemanni Fabio + Carla	1.4.98	F. Alemanni
2755	Seewald Robert + Yvonne	1.4.98	R. Seewald
2756	Seewald Regula	1.4.98	R. Seewald
2757	Zimmermann Gabriella	1.10.98	G. Zimmermann
2758	Suter-Primus Hans-Rudolf + Rita <i>Lucia</i>	16-9-98	H. Suter-Primus
2759	Braun Albin + Pia	1.4.98	A. Braun
2760	Schwegler Alois	30.9.98	A. Schwegler
2761	Norbu Tsering + Claudi	14.98	T. Norbu
2762	Wichtermann Thomas + Hedwig	14.4.1998	T. Wichtermann
2763	Kritzer Reinhard + Renate	1.4.98	R. Kritzer
2764	Bastelraum Schneider André + JIva	1.4.98	A. Schneider
2765	Bastelraum Hehr Luzian + Claudia <i>Corinne</i>	16.9.98	H. Hehr

erteilen der Bützbach Immobilien AG Vollmacht die nötigen Schritte für die Gestaltungsplanänderung einzuleiten und durchzuführen, insbesondere zu

5. Oberirdische Baubereiche


Privater Gestaltungsplan Untermatt
Änderung der Bestimmungen

Die unterzeichneten Eigentümer von

Dorfstrasse 14

Kat.Nr. Eigentümer

4829 Ernst und Patrizia Relling

1.4.98  P. Relling
2.4.98

erteilen der Bützbach Immobilien AG Vollmacht die nötigen Schritte für die Gestaltungsplanänderung einzuleiten und durchzuführen, insbesondere zu:

5. Oberirdische Baubereiche



Kanton Zürich
Gemeinde Urdorf

Amt für Raumordnung und Vermessung

Revision Privater Gestaltungsplan Untermatt

Erläuternder Bericht

Verfasser:

Ingenieur- und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG
In der Luberzen 19, 8902 Urdorf

Ausfertigung für:

Datum: 2. JUNI 1999

1 AUSGANGSLAGE

Der Regierungsrat hat mit RRB-Nr. 1508 vom 26. Mai 1993 den privaten Gestaltungsplan Untermatt genehmigt. Im dazugehörigen Situationsplan 1:500 sind für oberirdische Gebäudeteile Baubegrenzungslinien festgelegt worden. In der Zwischenzeit ist eine Überbauung mit Reihen- und Mehrfamilienhäusern auf der Grundlage des Gestaltungsplanes realisiert und das Areal in viele Parzellen unterteilt worden.

Mehrere der neuen Grundeigentümer haben den Wunsch geäußert, einen Wintergarten an ihrem Gebäude anzubauen. Daraufhin haben sämtliche Grundeigentümer der Bützbach Immobilien AG die Vollmacht erteilt, eine Revision der Bestimmung Nr. 5, (Lage und Stellung der Bauten), Absatz 1 (oberirdische Baubereiche) in die Wege zu leiten. Die entsprechenden Vollmachten liegen im Anhang zu den Bestimmungen bei.

2 GEGENSTAND DER REVISION

Der vom Regierungsrat genehmigte Situationsplan wird ergänzt mit Baubereichen für Wintergärten. Ebenso wird die Bestimmung Nr. 5 mit einem entsprechenden Absatz ergänzt. In direktem Zusammenhang mit der Zulassung von Wintergärten ist eine Bestimmung zu ihrer Gestaltung. Die Bestimmung Nr. 8 wird entsprechend ergänzt. Ziel der Gestaltungsvorschrift ist, dass alle Wintergärten mit dem gleichen Material ausgeführt werden und sich farblich in die Überbauung einfügen.

Die Anzahl und die Abmessungen der Wintergärten wird nicht im Plan, sondern in den Bestimmungen festgelegt, da die realisierten Gebäude die zulässigen Baubereiche in unterschiedlicher Weise ausgenützt haben.

Auf eine Aktualisierung der Situation bezüglich der Parzellierung ist aus Gründen der besseren Übersichtlichkeit verzichtet worden.

★ ★ ★ ★ ★

ERL_BER.DOC

Projektleiter: H. Schröder

Sachbearbeiter: P. Thoma, S. Buchser