



VERFÜGUNG

vom 29. Januar 2002

Zumikon. Privater Gestaltungsplan Inter-Community School, Änderung

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 2858/1996 wurde der private Gestaltungsplan Inter-Community School genehmigt.

Am 5. Juni 2000 stimmte der Gemeinderat Zumikon der Revision des privaten Gestaltungsplans Inter-Community School zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 18. Dezember 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 15. Januar 2002 ersucht der Gemeinderat Zumikon um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet eine Revision des rechtskräftigen privaten Gestaltungsplans. Die Änderungen betreffen vor allem die Nutzung des Aussenraums.

Da der Gestaltungsplan nicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend (§ 86 PBG).

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der geänderte private Gestaltungsplan Inter-Community School, dem der Gemeinderat Zumikon am 5. Juni 2000 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Stiftung Inter-Community School, Strubenacher 3, 8136 Zumikon)

Staatsgebühr	Fr.	672.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	720.00	(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. Die Gemeinde Zumikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Zumikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümerin unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) 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 29. Januar 2002
020110/Owü/Zst

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



Kanton Zürich
Gemeinde Zumikon

Privater Gestaltungsplan
Inter-Community School
M. 1:1000

Vom Gemeinderat zugestimmt am: -5. Juni 2000

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: M. Kessler

M. Kessler

Der Schreiber: P. Imhof

P. Imhof

Von der Baudirektion genehmigt am: 29. Jan. 2002

BDV Nr. 109102

Für die Baudirektion:

H. Zimmerhall



Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur
Spinnereistrasse 29, 8640 Rapperswil, 055 210 60 51
Bankstrasse 8, 8610 Uster, 01 942 10 11
Allmeindstrasse 17, 8840 Einsiedeln, 055 422 28 37

Legende

- Umgrenzung Gestaltungsplan
- TEILGEBIET A (Baubereich):
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- TEILGEBIET B:
Pausenplätze, Schulsport und Schulbusparkplätze
- TEILGEBIET C:
Schulsport und Parkplätze
- TEILGEBIET D:
Begrünte Schulsportanlagen, Spielflächen und Schulgärten
- Einfahrt / Ausfahrt (Option)
- Ausfahrt
- Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern



Vorschriften zum Privaten Gestaltungsplan

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Bestandteile und Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan Inter-Community School umfasst die Vorschriften zum Gestaltungsplan und den Situationsplan 1:1000.

Art. 2 Einteilung

Der Gestaltungsplan gilt für das im Situationsplan 1:1000 umgrenzte Gebiete zwischen Vonweidweg und Strubenacher. Er ist unterteilt in die Teilgebiete A (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) und B bis D (Erholungszone C1 und C2).

Art. 3 Gestaltungsplan-Konzept

Der Gestaltungsplan regelt den Ausbau der Inter-Community School am Strubenacher inklusive deren Aussenanlagen. Er orientiert sich an der zulässigen Baumasse in der Gewerbezone und nimmt auf die Lage zwischen der Wohnzone und der Erholungszone Rücksicht.

Art. 4 Stellung der Bau- und Zonenordnung

Sofern der Gestaltungsplan nichts anderes regelt, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Zumikon und des PBG.

Art. 5 Erschliessung

Die Erschliessung des Gestaltungsplangebietes erfolgt ab dem Strubenacher über eine Einfahrt südöstlich des Neubaus ICS 2000 sowie über eine Ausfahrt nordwestlich des bestehenden Schulgebäudes. Zusammen mit der Einfahrt kann eine zusätzliche Ausfahrt (Option) betrieben werden.

2. Teilgebiet A (ÖBA-Zone)

Art. 6 Nutzweise

Im Teilgebiet A sind Bauten zulässig, die dem Schulbetrieb dienen.

Art. 7 Grundmasse

Ausnutzungsziffer	100%
Vollgeschosse	max. 3
Gebäude mit Flachdach:	
- Gesamthöhe (ausgenommen Kamine und kleinere, technisch bedingte Aufbauten)	max. 10 m
Gebäude mit Schrägdach:	
- Gebäudehöhe	max. 8 m
- Firsthöhe	max. 4 m

Art. 8 Gestaltung

Im Hinblick auf den Übergang zwischen Bau- und Erholungsgebiet sollen die Bauten und die Aussenanlagen gegen Nordosten aufgelockert und abgestuft in Erscheinung treten.

3. Teilgebiete B bis D (Erholungszone C1 und C2)

Art. 9 Unterteilung

Die Erholungszone (C1 und C2) wird in die Teilgebiete B bis D eingeteilt.

Art. 10 Nutzweise

Im Teilgebiet B sind Pausenplätze, Sportplätze und Schulbusparkplätze zulässig, soweit sie den Bedürfnissen des Schulbetriebes entsprechen.

Das Teilgebiet C dient dem Schulsport und für Parkplätze.

Im Teilgebiet D sind die bestehende Sporthalle, begrünte Schulsportanlagen und Spielflächen sowie Schulgärten zulässig.

Art. 11 Grundmasse

Im Teilgebiet B sind Bauten bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 3 m und einer maximalen Firsthöhe von 2 m zulässig.

In den Teilgebieten C und D sind Bauten nur bis zu einer Gesamtgrundfläche von 40 m² gestattet. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 3 m, die maximale Firsthöhe 2 m.

Art. 12 Umgebungsgestaltung

In den Teilgebieten B und C ist ein möglichst grosser Teil der Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. Grosse Parkierungsflächen im Teilgebiet C sind mit standortgerechten Bäumen zu gliedern.

Im Teilgebiet D sind nur weitgehend begrünte Schulsportanlagen und Spielflächen sowie Schulgärten zulässig.

In den im Gestaltungsplan bezeichneten Bereichen ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu realisieren. Deren Abstand von der Strassengrenze richtet sich grundsätzlich nach §14 der Strassenabstandsverordnung. Die genaue Lage der Bäume am Strubenacher ist in einem separaten Strassenprojekt festzulegen.

4. Inkrafttreten

Art. 13 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt wird der Gestaltungsplan Inter-Community School vom 25. September 1996 (RRB 2858) aufgehoben.

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

Sitzung vom 25. September 1996

2858. Privater Gestaltungsplan Inter-Community School, Zumikon

Die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Zumikon wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2450/1996 genehmigt. Für das gemäss Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten sowie der Freihaltezone zugeteilte Gebiet der Inter-Community School ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 24. Juni 1996 stimmte diesem der Gemeinderat zu. Gegen diesen Beschluss ist laut Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. August 1996 kein Rekurs eingegangen. Der Gemeinderat Zumikon ersucht am 27. Juni 1996 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll für das Gebiet der Inter-Community School eine zweckmässige Erweiterung der Schule gewährleistet werden. Die Festlegungen des Gestaltungsplans weichen nicht von der Bau- und Zonenordnung ab.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Inter-Community School, dem der Gemeinderat Zumikon am 24. Juni 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Zumikon, 8126 Zumikon (unter Beilage von einem mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 14.10.2022
Voraussichtliches Ablaufdatum: 14.10.2025
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001579

Publizierende Stelle
Gemeinde Zumikon, Dorfplatz 1, 8126 Zumikon

Privater Gestaltungsplan Inter-Community School (ICS). Inkrafttreten, Bekanntmachung des Inkrafttretens., Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8126 Zumikon

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Der Gemeinderat hat dem privaten Gestaltungsplan "Inter-Community School (ICS)" mit Beschluss vom 30. Mai 2022 zugestimmt (GR 2022-105) und die Baudirektion des Kantons Zürich hat ihn mit Verfügung vom 5. August 2022 genehmigt (0639/22).

Beschluss-/Verfügungsnummer: 0639/22

Beschluss-/Verfügungsdatum: 05.08.2022

Gerichtliche Entscheidungsinstanz:

Baurekursgericht Kanton Zürich

Angaben zur Auflage:

Diese Genehmigung wurde am 19. August 2022 öffentlich bekannt gemacht und die Verfügung der Baudirektion, der Gemeinderatsbeschluss sowie die genehmigte Planung aufgelegt. Gemäss Rechts-kraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 29. September 2022 sind dagegen keine Rechtsmittel ergriffen worden. Der private Gestaltungsplan "Inter-Community School (ICS)" tritt somit am Tag nach Erscheinen dieser Publikation in Kraft.

Kontaktstelle:

Gemeinde Zumikon
Dorfplatz 1
8126 Zumikon