



VERFÜGUNG

vom 26. April 2001

Wald. Öffentlicher Gestaltungsplan Sanatoriumstrasse-Zihlgasse (Revision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 12. Dezember 2000 setzte die Gemeindeversammlung Wald die Revision des mit RRB Nr. 1746/1990 genehmigten öffentlichen Gestaltungsplanes Sanatoriumstrasse-Zihlgasse fest. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Februar 2001 und des Bezirksrates Hinwil vom 16. Februar 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 12. März 2001 ersucht die Gemeinde Wald um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Revision des Gestaltungsplanes sollen im wesentlichen die Überdachungen der Anlieferzone, des Abfallbewirtschaftungsbereichs und der Parkplätze zwischen dem Velo-unterstand und dem Hauptgebäude des Behindertenzentrums WABE sowie des Sitzplatzbereichs auf der Südseite des Hauptgebäudes ermöglicht werden. Da diese geplanten Vorhaben den Rahmen des bestehenden Gestaltungsplanes sprengen, muss der Gestaltungsplan revidiert werden. Die Voraussetzungen für die Anpassung des Gestaltungsplanes sind aufgrund der veränderten Gegebenheiten erfüllt. Für die Änderung liegen öffentliche Interessen vor.

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

Die Baudirektion **v e r f ü g t**:

- I. Der revidierte öffentliche Gestaltungsplan Sanatoriumstrasse-Zihlgasse, den die Gemeindeversammlung Wald am 12. Dezember 2000 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Wald wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.



- III. Mitteilung an den Gemeinderat Wald (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 26. April 2001
010543/Oca/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. Mai 1990

1746. Öffentlicher Gestaltungsplan Sanatoriumstrasse/Zihlgasse, Wald

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Wald wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3516/1985 genehmigt.

Mit Beschluss vom 1. März 1990 erliess die Gemeindeversammlung Wald für das Gebiet Sanatoriumstrasse/Zihlgasse einen öffentlichen Gestaltungsplan.

Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 25. April 1990 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 3. Mai 1990 keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Wald ersucht mit Schreiben vom 4. Mai 1990 um die Genehmigung der Vorlage.

Das Gestaltungsplangebiet ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Kernzone KI zugeteilt. Der Gestaltungsplan wurde nötig, da das auf diesem Areal geplante Behindertenheim mit einer zusätzlichen BSA/PSP-Anlage die Bauvorschriften der Kernzone sprengt.

Aus übergeordneter Sicht steht dem Vorhaben nichts entgegen, so dass die Vorlage genehmigt werden kann.

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 Wald am 1. März 1990 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Sanatoriumstrasse/Zihlgasse wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wald, 8636 Wald (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 30. Mai 1990

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Kanton Zürich
Gemeinde Wald

Amt für Raumordnung und Vermessung

Revision Öffentlicher Gestaltungsplan Sanatoriumstr. - Zihlgasse

Situation 1 : 500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am : 3. März 1990
Vom Regierungsrat am 30. Mai 1990 mit Beschluss Nr. 1746 genehmigt.

Revision von der Gemeindeversammlung festgesetzt am : 12. Dez. 2000

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident :

Der Schreiber :

Revision von der Baudirektion genehmigt am : 26. April 2001

BDV Nr. 533/01

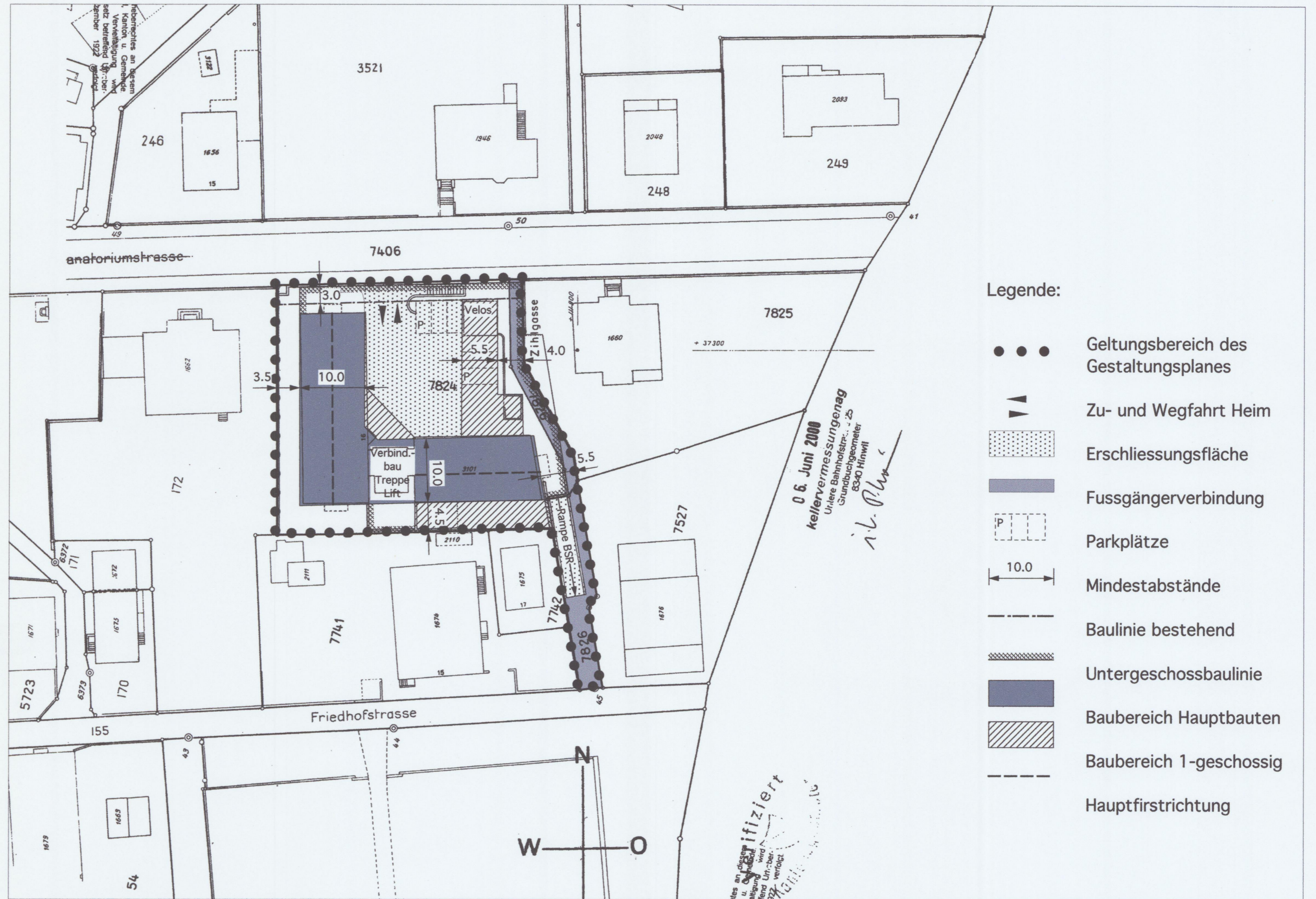
Für die Baudirektion:

Ch. Zimmermann

Plan Nr. 1162
Archiv Nr. 1162

Verfasser Marti Partner Architekten und Planer AG
Hofackerstrasse 13
8032 Zürich

Datum : Juni 2000
Rev.: 1



- Legende:
- ● ● Geltungsbereich des Gestaltungsplanes
 - ▲▲ Zu- und Wegfahrt Heim
 - ▨ Erschliessungsfläche
 - Fussgängerverbindung
 - P Parkplätze
 - 10.0 Mindestabstände
 - Baulinie bestehend
 - ▨ Untergeschossbaulinie
 - Baubereich Hauptbauten
 - ▨ Baubereich 1-geschossig
 - Hauptfirstrichtung

06. Juni 2000
Kellervermessungen
Untere Bahnhofstr. 25
Grundbuchnummer 8340 Hinwil
il. P. ...

Verifiziert



Kanton Zürich

Gemeinde Wald

Revision Oeffentlicher Gestaltungsplan Sanatoriumstr. - Zihlgasse

Bauvorschriften

gemäss §§ 83 ff PBG

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 3. März 1990
Vom Regierungsrat am 30. Mai 1990 mit Beschluss Nr. 1746 genehmigt.

Revision von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 12. Dez. 2000

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident:

Der Schreiber

Von der Baudirektion genehmigt am: 26. April 2001

BDV Nr. 533/01

Für die Baudirektion:

- Art. 1**
 Vorbehalt Soweit nachfolgend oder im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt wird, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wald.
- Art. 2**
 Geltungsbereich Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnete Gebiet.
 Die in Plan und Legende enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.
- Art. 3**
 Bauweise Die geschlossene Bauweise ist zulässig, wobei die Gebäude-Grundflächen den im Plan eingetragenen Baubereichen entsprechen müssen. Geringfügige Abweichungen im Ausmass von +/- 1,0 m sind zulässig, sofern die Baulinien sowie die eingetragene Abstandsmasse beachtet werden.
- Im "Baubereich 1-geschossig" sind Nebenbauten mit einer Gesamthöhe von max. 4,8 m zugelassen.
 Südlich des Baubereiches Hauptbauten sind nur Vordächer und transparente (verglaste) Vorbauten zulässig.
- Bei den Hauptbauten sind zu beachten:
- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - Vollgeschosse | max. 3 |
| - Dachgeschosse | max. 1 |
| - Untergeschosse | max. 1 |
| - Firsthöhe Hauptbauten | max. 640,0 m.ü.M. |
- Verbindungsbau:
- | | |
|-----------------|-------------------|
| - Firsthöhe | max. 640,5 m.ü.M. |
| - Vollgeschosse | max. 4 |
- Balkone sowie deren Abstützungen müssen die Baulinie oder einen Mindestabstand zu Nachbargrenzen von 3,5 m beachten.
- Das Untergeschoss hat im Westen und Südwesten die eingetragene Abstandsmasse und im übrigen die Untergeschossbaulinie zu beachten.
- Art. 4**
 Nutzweise Art. 4 Abs. 3 der Bau- und Zonenordnung wird für das Gebiet des Gestaltungsplanes ausser Kraft gesetzt.
 Ausser der Bereitschafts-Anlage für den Zivilschutz im Untergeschoss sollen alle Gebäulichkeiten dem Wohn- und Behindertenheim sowie öffentlichen Zwecken dienen.

-
- Art. 5**
Gestaltung Für die Material- und Farbwahl der Fassaden und des Daches gelten die Vorschriften der Kernzone I.
Die Firstrichtungen haben der Angabe im Plan zu entsprechen.
- Art. 6**
Abstell- Die im Plan 1:500 eingetragenen offenen und gedeckten Abstellplätze plätze / sind zu erstellen und zu erhalten.
Umgebung Die von Bauten und Ausstattungen (§ 3 Allgemeine Bauverordnung ABV) freibleibenden Grundstücksteile sind ausreichend zu begrünen und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Art. 7**
Erschlies- Die strassenmässige Erschliessung hat zu erfolgen:
sung
 - für Wohn- und Behindertenheim, von der Sanatoriumstrasse her
 - für die Zivilschutz-Bereitschaftsanlage, von der Friedhofstrasse her.Die Zihlgasse ist als öffentlicher Fussweg zu erhalten.
- Art. 8**
Empfindlich- Im Gestaltungsplangebiet ist die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 keitsstufe Lärmschutzverordnung (LSV) massgebend.
- Art. 9**
Inkrafttreten Der öffentliche Gestaltungsplan Sanatoriumstrasse -Zihlgasse tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.