

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. Juli 1986

2243. Gestaltungsplan Turmgut, Erlenbach

Der Zonenplan von Erlenbach weist das Areal des Turmgutes der Freihaltezone zu. Für dieses Areal erliess die Gemeindeversammlung vom 18. November 1985 einen öffentlichen Gestaltungsplan. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Meilen vom 17. Dezember 1985 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 5. Juni 1986 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Erlenbach mit Schreiben vom 21. März 1986 um Genehmigung der Vorlage.

Das Gebiet des Turmgutes liegt in einer landschaftlich empfindlichen Lage über dem Zürichsee. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll diesen Bedingungen Rechnung getragen werden, indem das Gestaltungsplangebiet weitgehend freigehalten werden soll. Lediglich im unmittelbaren Bereich der bestehenden Bauten sollen Erweiterungen ermöglicht werden. Der Genehmigung der Vorlage steht – soweit ersichtlich – 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 Beschluss der Gemeindeversammlung Erlenbach vom 18. November 1985 betreffend Festsetzung eines öffentlichen Gestaltungsplans für das Turmgut wird genehmigt.

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

Zürich, den 2. Juli 1986

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.

Hirschi



Gestaltungsplan Turmgut

Masstab 1 : 500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 18. 11. 1985

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat am: 2. Juli 1986

mit Beschluss Nr. 2243

genehmigt:

Vor dem Regierungsrate

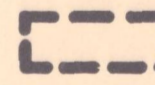
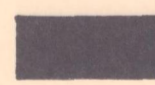

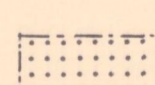
Der Staatschreiber:

In Vertretung



Der Verfasser: Strickler + Christ dipl. Arch. ETH / SIA
Hegibachstrasse 14 8032 Zürich

Legende:

-  Gestaltungsplan-Perimeter
-  bestehendes Gebäude
-  Mantellinie / Perimeter für Hauptgebäude
-  Mantellinie / Perimeter für angebaute besondere Gebäude





Kanton Zürich

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

vom 18. November 1985

GESTALTUNGSPLANVORSCHRIFTEN

Die Gemeinde Erlenbach erlässt, gestützt auf § 84 PBG und unter Vorbehalt vorgehenden eidgenössischen und kantonalen Rechtes, die folgenden Vorschriften zum Gestaltungsplan Turmgut:

1. GESTALTUNGSPLAN

Art. 1

Der Gestaltungsplan und die dazu gehörenden Vorschriften bezwecken

- a) die Wahrung der äusseren gestalterischen Merkmale des bestehenden Wohngebäudes in seiner Beziehung zum Turm für den Fall seiner Erneuerung, seiner Erweiterung oder seines Ersatzes sowie
- b) die Erhaltung des Umschwunges als Gartenanlage.

Art. 2

Die Vorschriften gelten für das im Gestaltungsplan, Massstab 1:500, umgrenzte Gebiet des Turmgutes.

Art. 3

- 1 Der Umbau, die Erweiterung oder der Ersatz des Wohngebäudes ist bezüglich Lage und Stellung nur innerhalb der im Gestaltungsplan für Hauptgebäude festgelegten Mantellinien zulässig.
- 2 Angebaute besondere Gebäude gemäss § 273 PBG sind nur innerhalb der Mantellinien für besondere Gebäude zulässig. Diese Beschränkung gilt nicht für abstandsfreie Gebäude gemäss § 269 PBG.
- 3 Einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge wie Erker und dergleichen dürfen bis zu 2.00 m über die Mantellinien hinausragen.
- 4 Innerhalb der Mantellinien sind Gebäudelänge und Gebäudetiefe nicht beschränkt.

2. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 4

Innerhalb der Mantellinien darf die gesamthaft anrechenbare Bruttogeschossfläche 900 m² nicht übersteigen.

Art. 5

Es sind höchstens zwei Hauptgebäude mit zwei Vollgeschossen und zwei Dachgeschossen zulässig.

Art. 6

Der Umbau, die Erweiterung oder der Ersatz des Wohngebäudes ist nur unter Wahrung der äusseren gestalterischen Merkmale im Sinne von Art. 1 gestattet.

Art. 7

- 1 Gebäude und Gebäudeteile haben allseitig gleich geneigte Walmdächer von mindestens 50° a.T. Neigung aufzuweisen.
- 2 Die Firstrichtung hat parallel zu den Längsfassaden zu verlaufen, wobei das seeseitige Gebäude beziehungsweise ein seeseitiger Gebäudeteil eine Firstrichtung parallel zur Geländekante aufzuweisen haben.
- 3 Dachaufbauten sind in Form von Giebellukarnen oder Schlepptauben zulässig. Diese haben sich in ihrer Grösse und in ihrem Verhältnis zur Dachfläche an den Charakter des heutigen Gebäudes anzugleichen.
- 4 Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
- 5 Einzelne, in der Dachfläche liegende Fenster von maximal 0.5 m² Fläche sind lediglich im zweiten Dachgeschoss auf den Längsseiten Nord und Ost zulässig.

Art. 8

- 1 Die Fassaden sind in hellen, warmen oliv-ocker Tönen zu verputzen. Putz mit Fantasiestrukturen oder in grellen, auffallenden Farben ist nicht zulässig.
- 2 Die Verwendung reflektierender Materialien ist nicht gestattet.
- 3 Die Fenster zu Wohnräumen haben hochrechteckige Form und Sprosseneinteilung aufzuweisen und sind mit Einfassungen aus Stein zu versehen.
- 4 Die Gestaltung von Fensterläden und Türen hat sich dem ursprünglichen Charakter des Wohngebäudes anzugleichen.

Art. 9

- 1 Die ursprüngliche Umgebungsgestaltung ist zu erhalten oder bei Erneuerung sinngemäss zu übernehmen.
- 2 Markante Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Art. 10

Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze richtet sich nach Art. 30 der Bau- und Zonenordnung.

3. INKRAFTTRETEN

Art. 11

Diese Vorschriften und der dazugehörige Gestaltungsplan treten mit Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Erlenbach, 18.11.1985/30.5.1986

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident i.V.: *A. G. ...*

Der Schreiber:

[Handwritten signature]

Vom Regierungsrat am 2. Juli 1986
mit Beschluss Nr. 2243 genehmigt



Der Staatschreiber:

in Vertretung

[Handwritten signature]