

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

Sitzung vom 23. September 1981

3534. Gestaltungsplan Hombrechtikon. A. Hombrechtikon besitzt eine mit RRB Nr. 6347/1970 genehmigte Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan.

Für das gemäss Zonenplan der Gewerbe- und Industriezone zugewiesene Gebiet der Grundstücke Kat.-Nrn. 3706 und 3707 im Eichtal ist von der Grundeigentümerin ein privater Gestaltungsplan erlassen worden. Am 26. Juni 1981 stimmte diesem auch die Gemeindeversammlung Hombrechtikon zu. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Meilen vom 28. Juli 1981 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 6. August 1981 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Hombrechtikon mit Schreiben vom 7. August 1981 um die Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

B. Die Zellweger AG, Uster, beabsichtigt, innerhalb des Gestaltungsplangebiets ein dreigeschossiges Gebäude um vier Vollgeschosse und ein Attikageschoss zu erhöhen. Da Hombrechtikon gemäss Entwurf zum regionalen Gesamtplan als Baugebiet mit ländlicher Ueberbauung festgelegt wird und somit mehr als drei Vollgeschosse nur im Rahmen von Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen zulässig sind, wurde der private Gestaltungsplan als zweckmässige Lösung erachtet. Am vorgesehenen Standort kann ein höheres Gebäude in landschaftlicher Hinsicht hingenommen werden; der Genehmigung des Gestaltungsplans steht somit 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 Hombrechtikon vom 26. Juni 1981 betreffend Festsetzung eines privaten Gestaltungsplans für das Gebiet Eichtal wird genehmigt.

II. Der Gemeinderat Hombrechtikon wird eingeladen, diesen Beschluss gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Hombrechtikon (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans, für sich und zuhanden der Grundeigentümerin), den Bezirksrat Meilen, die Baurekurskommission II sowie an die Direktionen der öffentlichen Bauten und der Finanzen.

Zürich, den 23. September 1981

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

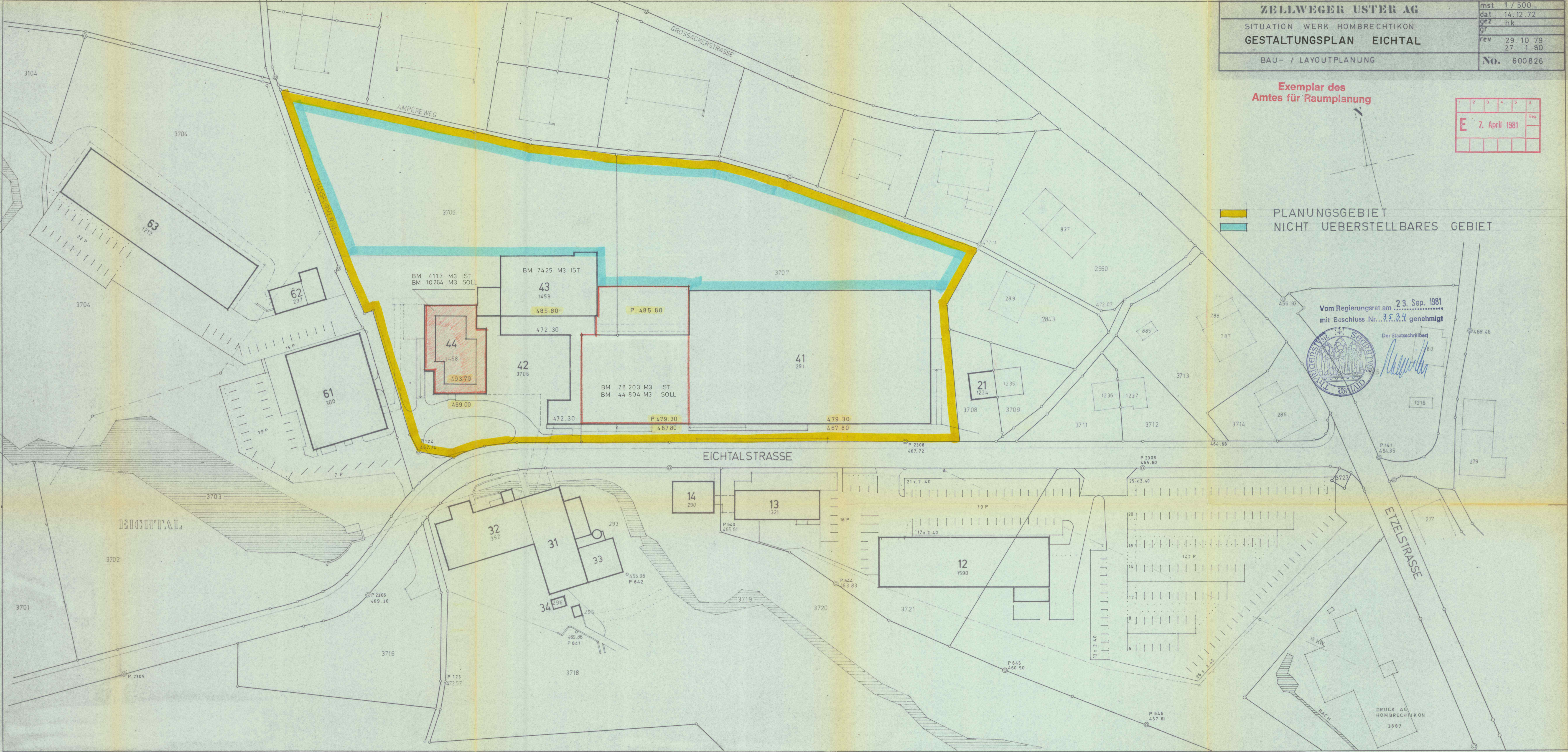
ZELLWEGER USTER AG		mst	1 / 500
SITUATION WERK HOMBRECHTIKON		dat	14.12.72
GESTALTUNGSPLAN EICHTAL		gez	hk
BAU- / LAYOUTPLANUNG		gr	
		rev	29.10.79 27.1.80
		No.	600826

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

1	2	3	4	5	6
E 7. April 1981					Reg.

PLANUNGSGEBIET
NICHT UEBERSTELLBARES GEBIET

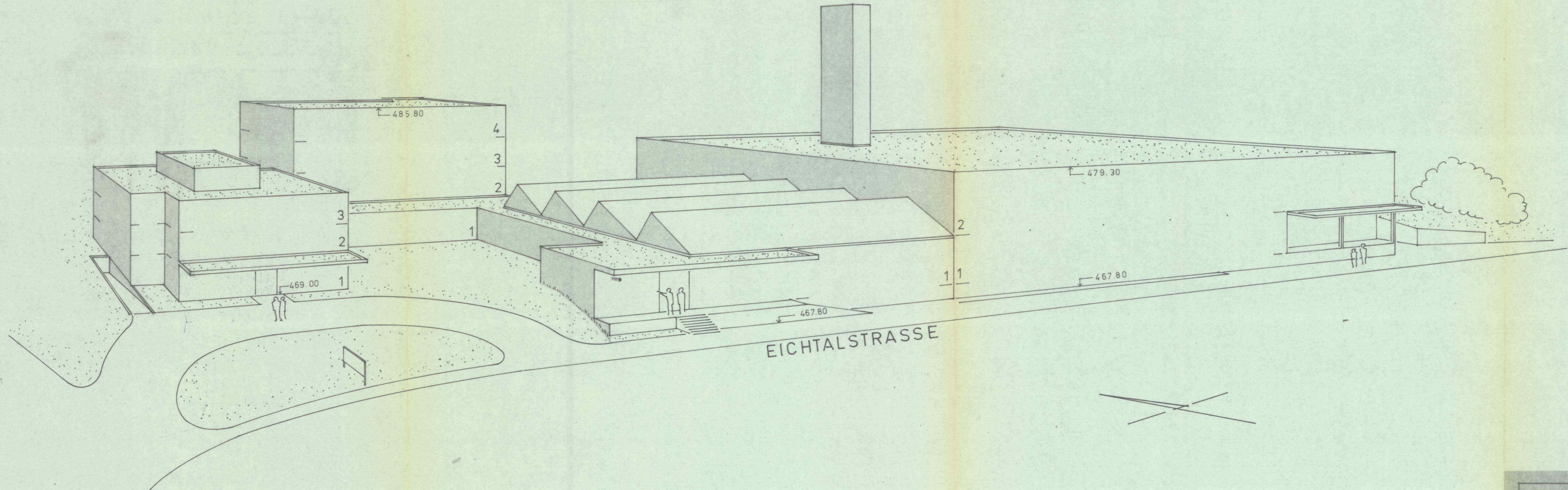
Vom Regierungsrat am 23. Sep. 1981
mit Beschluss Nr. 3534 genehmigt



DRUCK AG
HOMBRECHTIKON
3887

F1 |

F2 | +50cm



Vom Regierungsrat am 23. Sep. 1981
mit Beschluss Nr. 3534 genehmigt

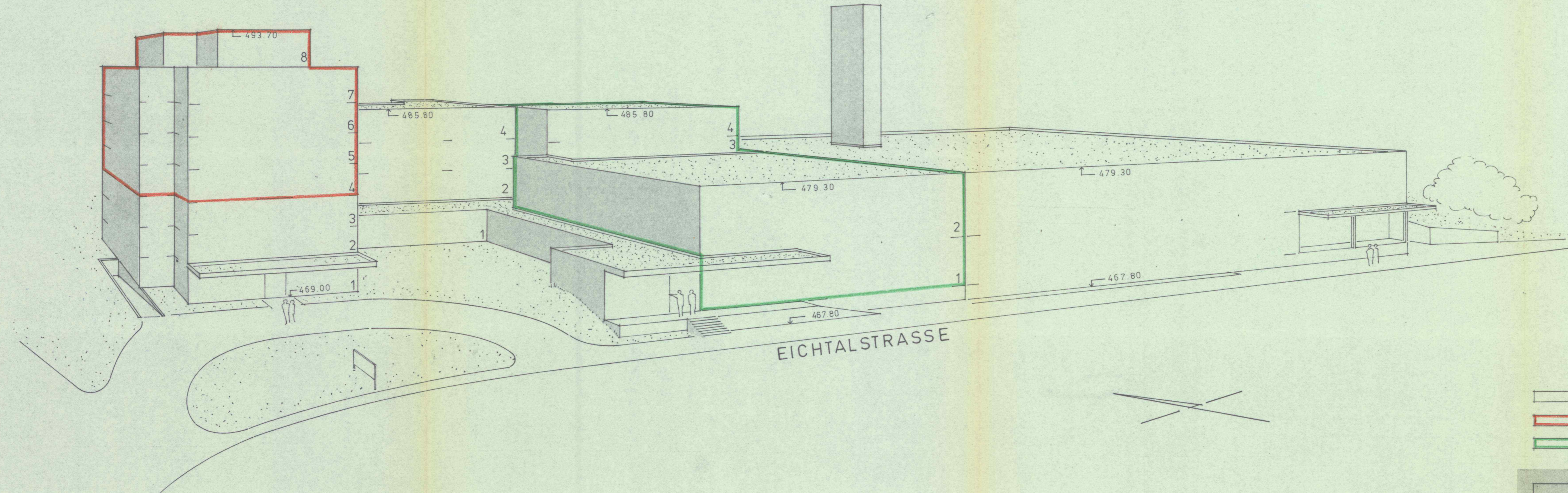


Der Staatschreiber
[Signature]

ZELLWEGER USTER AG	No. 600 736
WERK HOMBRECHTIKON BEREICH H40 ISTZUSTAND	MST:
BEILAGE 1 ZUM GESTALTUNGSPLAN EICHTAL	DAT: 28.4.81
BAU- UND LAYOUTPLANUNG TEL: 01 / 940 67 11	GEZ: hk
	REV:

F1 |

F2 | +50cm



Vom Regierungsrat am 23. Sep. 1981
mit Beschluss Nr. 3534.. genehmigt



Der Staatsschreiber
[Signature]

- BESTEHENDE BAUTEN
- AUFSTOCKUNG VERWALTUNGSGEBÄUDE H 44
- PROJEKTIERTE BAUTEN H 41 WEST / H 43 OST

ZELLWEGER USTER AG		No. 600 737
WERK HOMBRECHTIKON BEREICH H40		MST:
VOLLAUSBAU		DAT: 28.4.81
BEILAGE 2 ZUM GESTALTUNGSPLAN EICHTAL		GEZ: hk
BAU- UND LAYOUTPLANUNG TEL: 01/ 940 67 11		REV:

1 2 3 4 5 6
E 15. Juni 1981
Reg.

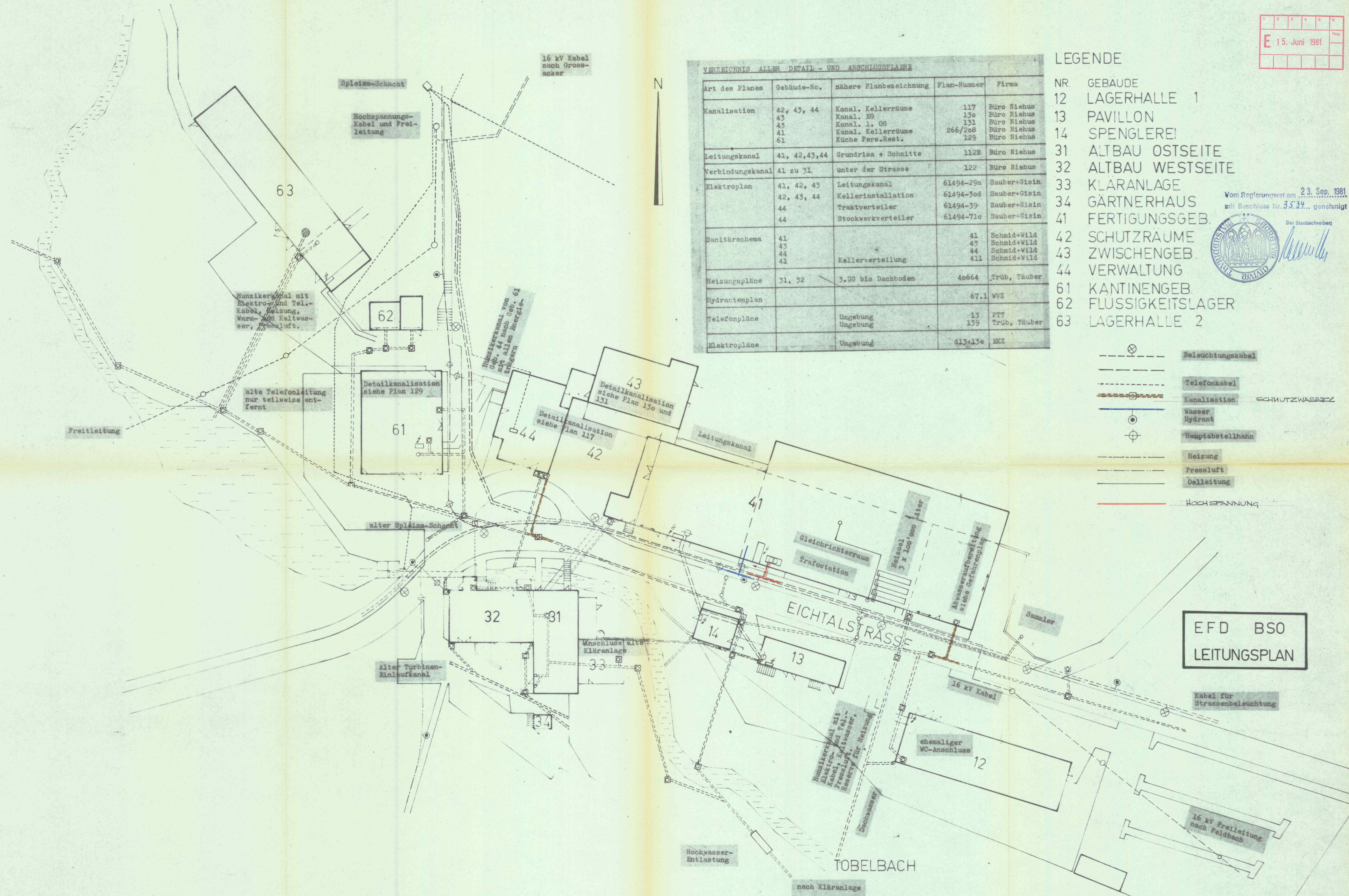
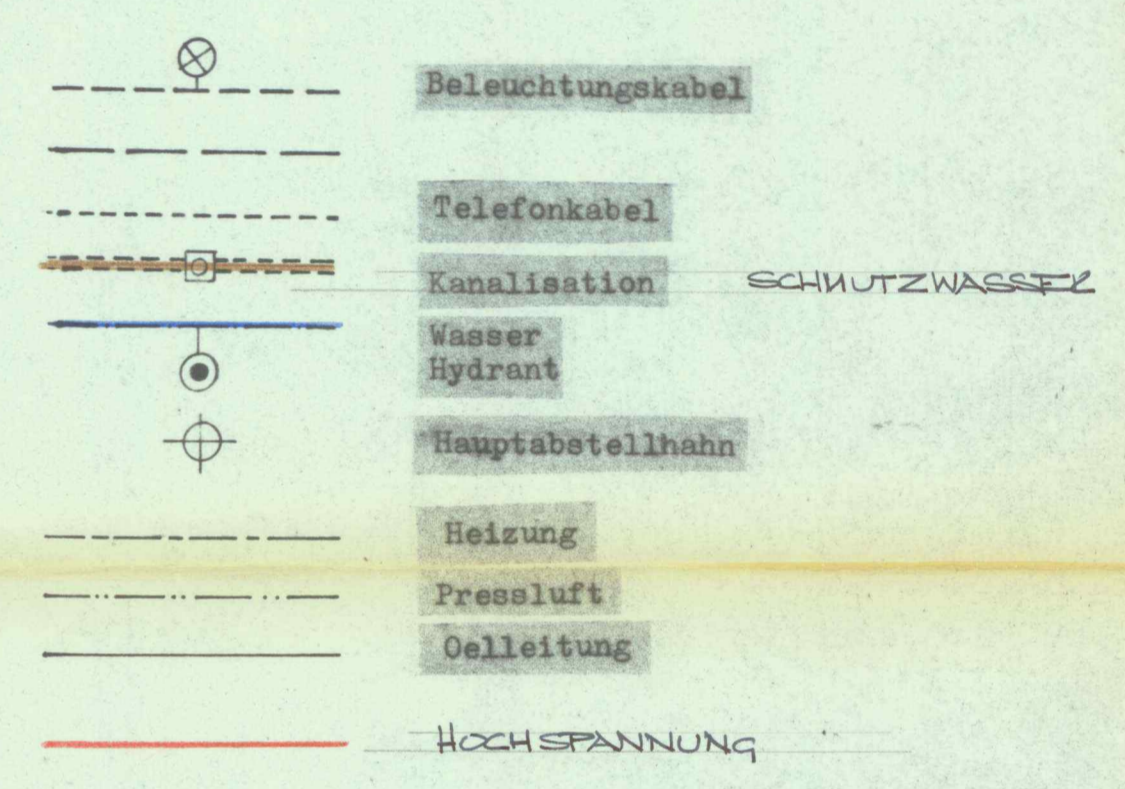
VERZEICHNIS ALLER DETAIL- UND ANSCHLUSSPLÄNE

Art des Planes	Gebäude-No.	nähere Planbezeichnung	Plan-Nummer	Firma
Kanalisation	42, 43, 44	Kanal. Kellerräume	117	Büro Niehus
	43	Kanal. EG	130	Büro Niehus
	43	Kanal. 1. OG	131	Büro Niehus
	41	Kanal. Kellerräume	266/208	Büro Niehus
	61	Küche Pers.Rest.	129	Büro Niehus
Leitungskanal	41, 42, 43, 44	Grundriss + Schnitt	112B	Büro Niehus
Verbindungskanal	41 zu 31	unter der Strasse	122	Büro Niehus
Elektroplan	41, 42, 43	Leitungskanal	61494-29a	Sauber+Gisin
	42, 43, 44	Kellerinstallation	61494-30d	Sauber+Gisin
	44	Traktverteiler	61494-39	Sauber+Gisin
	44	Stockwerkverteiler	61494-71c	Sauber+Gisin
Sanitätschema	41	Kellerverteilung	41	Schmid+Wild
	43		43	Schmid+Wild
	44		44	Schmid+Wild
	41		411	Schmid+Wild
Heizungspläne	31, 32	3.UG bis Dachboden	40664	Trüb, Täuber
Hydrantenplan			67.1	WVZ
Telefonpläne		Umgebung	13	PTT
		Umgebung	139	Trüb, Täuber
Elektropläne		Umgebung	413+13e	IKZ

LEGENDE

- NR. GEBÄUDE
- 12 LAGERHALLE 1
 - 13 PAVILLON
 - 14 SPENGLEREI
 - 31 ALTBAU OSTSEITE
 - 32 ALTBAU WESTSEITE
 - 33 KLÄRANLAGE
 - 34 GÄRTNERHAUS
 - 41 FERTIGUNGSGEB.
 - 42 SCHUTZRÄUME
 - 43 ZWISCHENGB.
 - 44 VERWALTUNG
 - 61 KANTINENGB.
 - 62 FLÜSSIGKEITSLAGER
 - 63 LAGERHALLE 2

Vom Regierungsrat am 23. Sep. 1981
mit Beschluss Nr. 3534... genehmigt
Der Staatschreiber

EFD BSO
LEITUNGSPLAN

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeindeversammlung vom 26. Juni 1981 wird u. a. auch der Gestaltungsplan für die Grundstücke Kat.-Nrn. 3706 und 3707 der Zellweger Uster AG im Eichtal vorgelegt. In der Ihnen bereits zugestellten Broschüre sind die Vorschriften zu diesem Gestaltungsplan nicht enthalten. Sie erhalten sie nachstehend mit einem separaten Druck.

Wir danken für Ihr Verständnis.

Der Gemeinderat

Vorschriften zum Gestaltungsplan Eichtal, Hombrechtikon

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für das im Situationsplan Massstab 1:500 vom 7. April 1981 gelb umrandete Gebiet. Dieser Plan ist massgebend für die Gebietsbegrenzung und die Unterteilung des Gebietes Eichtal.

Es handelt sich um einen privaten Gestaltungsplan im Sinne von § 85 PBG.

Art. 2 Grundlagen

Folgende Planunterlagen bilden Bestandteil des Gestaltungsplanes:

- Situationsplan 1:500, Nr. 600826, vom 7. 4. 1981 inkl. zusätzlicher Plan über techn. Anlagen
- Perspektivplan Nr. 600736 vom 28. 4. 1981 (Ist-Zustand, Beilage 1)
- Perspektivplan Nr. 600737 vom 28. 4. 1981 (Soll-Zustand, Beilage 2)
- Baumassenziffernberechnung vom 14. 4. 1981 (Beilage 3)

Art. 3 Nutzweise

Das im Gestaltungsplan bezeichnete Gebiet ist für die Ansiedlung industrieller Betriebe bestimmt.

Die im Plan als «nicht überstellbares Gebiet» bezeichnete Fläche ist als Grünzone freizuhalten.

Art. 4 Gebäude

Es gilt eine maximale Baumassenziffer von 4,3.

Die in den Planunterlagen angegebenen Höhenkoten und Gebäudelängen gelten als verbindlich. Sie dürfen nicht über-, wohl aber unterschritten werden.

Die Fassaden aufzustockender Gebäude haben denjenigen der bestehenden Gebäude möglichst zu entsprechen.

Für die Fassaden dürfen nur ortsübliche Materialien verwendet werden. Es sind nur Flachdächer gestattet.

Art. 5 Erschliessung / Ausstattung

Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die bestehende Eichtalstrasse (Gemeindestrasse III. Klasse).

Für das Abstellen der Motorfahrzeuge werden die Parkplätze auf Kat.-Nr. 3704 sowie die Parkplatzanlage auf Kat.-Nr. 3722 benutzt.

Art. 6 Aufhebung

Im Falle der Aufhebung des Gestaltungsplanes gilt die dazumalige Bau- und Zonenordnung.

Art. 7 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt unmittelbar nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am

Genehmigt vom Regierungsrat am