

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

Sitzung vom 30. Juni 1993

### **2004. Privater Gestaltungsplan Im Gseck, Männedorf**

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Männedorf wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1722/1987 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Einfamilienhauszone sowie der zweigeschossigen Wohnzone zugeteilte Gebiet Im Gseck ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 5. April 1993 stimmte diesem der Gemeinderat Männedorf zu. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Mai 1993 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Gemeinderat Männedorf ersucht mit Schreiben vom 9. Juni 1993 um die Genehmigung der Vorlage.

Da der Gestaltungsplan in keinem Punkt von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend. Er verletzt im übrigen keine öffentlichen Interessen, so dass der Genehmigung nichts entgegensteht.

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 Im Gseck, dem der Gemeinderat Männedorf am 5. April 1993 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf, 8708 Männedorf (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 30. Juni 1993

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**



Kanton Zürich  
Gemeinde Männedorf

## Privater Gestaltungsplan Im Gseck

Situation 1 : 500

Vom Grundeigentümer festgesetzt am: 16. März 1993

*R. Schnorf M. Gerstinger-Schnorf*

Vom Gemeinderat zugestimmt am: - 5. April 1993

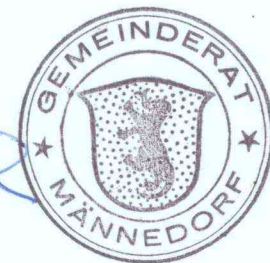
Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

*M. Gerstinger-Schnorf*

*M. Gerstinger-Schnorf*



Vom Regierungsrat am:  
Mit Beschluss Nr.

genehmigt.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Erben R. Schnorf-Flury, 8707 Uetikon a.S.  
vertreten durch:

Fontana + Partner AG, Architektur und Planung, Kugelgasse 22,  
8708 Männedorf

### Inhalt Gestaltungsplan

gem. Ziffer

	Begrenzung Gestaltungsplangebiet	2
	Begrenzung Baubereich	5
	Baubereich Nr.	
	Bereich für Erschliessungsstrasse	11
	Bereich für Vorplätze, Besucher P und Zufahrten	10,11
	Spiel- und Ruheflächen	9
	Aussichtspunkt Weieren	12
	Richtungspunkte für Zugang Aussichtspunkt Weieren	12
	Umgebungsbereich Aussichtspunkt Weieren	12
	Aussichtsschutzbereich	12

### Informelle Angaben

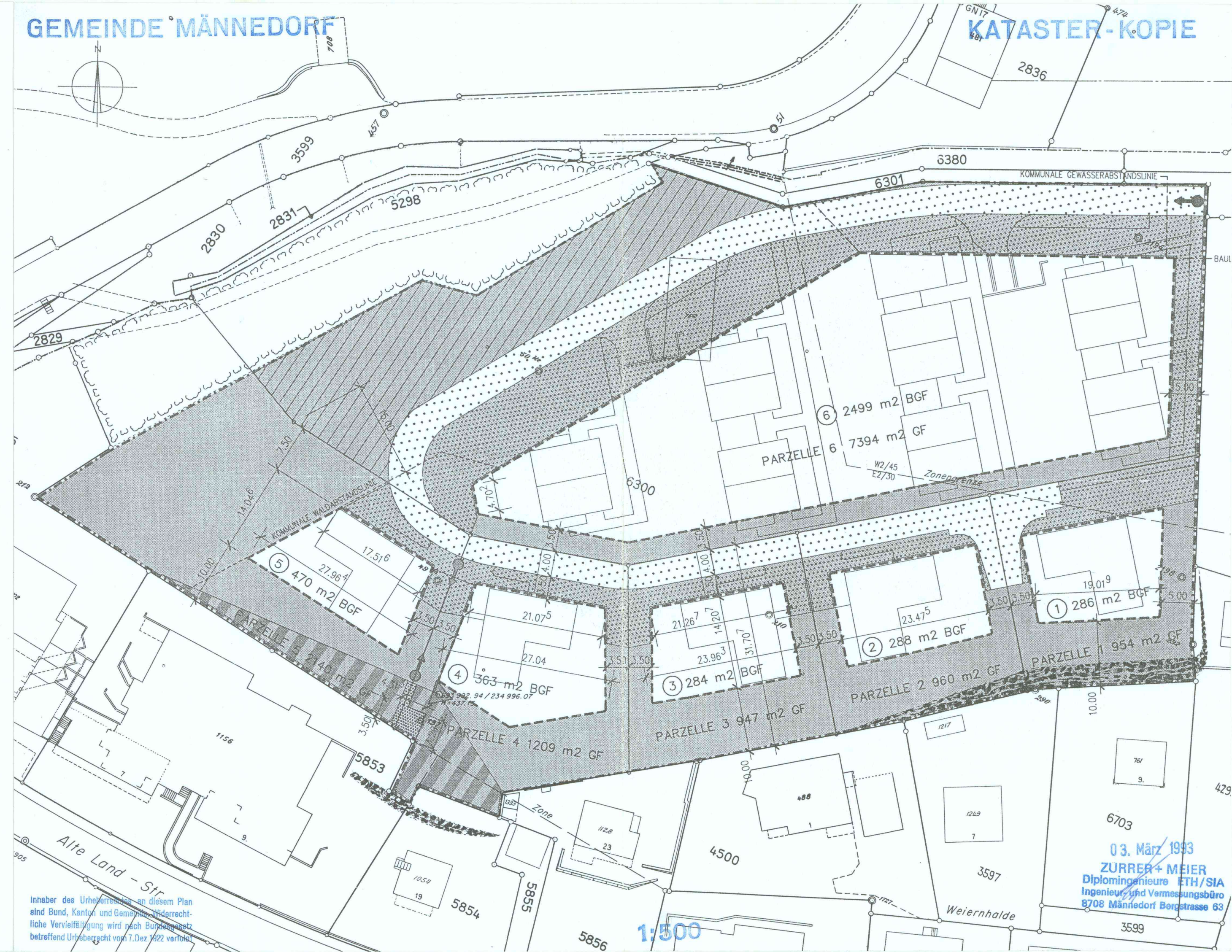
	Bauzonengrenze
	Parzellengrenze
	Grünflächen

### Werkleitungen

	Anschlusspunkt für:
-	Gas
-	Wasser
-	Elektro
-	Kanalisation

## GEMEINDE MÄNNEDORF

## KATASTER-KOPIE



Inhaber des Urheberrechts an diesem Plan sind Bund, Kanton und Gemeinde. Unrechtl. Vervielfältigung wird nach Bundesgesetz betreffend Urheberrecht vom 7. Dez. 1922 verfolgt.

03. März 1993  
ZURRER + MEIER  
Diplomingenieure ETH/SIA  
Ingenieur- und Vermessungsbüro  
8708 Männedorf Bergstrasse 63



Privater Gestaltungsplan Im Gseck

Bestimmungen

Vom Grundeigentümer festgesetzt am: 16. März 1993

*R. Schnorf* *M. Gestinger-Schnorf*

Vom Gemeinderat zugestimmt am: 5. April 1993

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

*[Signature]*

Der Schreiber:

*[Signature]*



Vom Regierungsrat am: 30. Juni 1993  
Mit Beschluss Nr. 2004 genehmigt.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

*[Signature]*



Erben R. Schnorf-Flury, 8707 Uetikon a.S.  
vertreten durch:

Fontana + Partner AG, Architektur und Planung, Kugelgasse 22,  
8708 Männedorf

## **Privater Gestaltungsplan "Im GSECK"**

---

### **1. Zweck**

Mit dem privaten Gestaltungsplan "Im Gseck" werden Gestaltungsgrundsätze festgelegt mit der Zielsetzung eine Wohnüberbauung nach einheitlichem Gestaltungsmuster - unter Ausschöpfung der Arealüberbauungsvorschriften - in Etappen zu realisieren.

### **2. Geltungsbereich**

Die im Situationsplan Mst. 1 : 500 dargestellte Arealbegrenzung ist massgebend für den örtlichen Geltungsbereich.

### **3. Bestandteile**

Der private Gestaltungsplan "Im Gseck" setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften sowie dem Situationsplan Mst. 1 : 500.

### **4. Ergänzendes Recht / Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung**

Der vorliegende Gestaltungsplan wird festgesetzt im Sinne der §§ 83, 85 und 86 PBG.

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Zusätzliches bestimmen, gelten die jeweils gültige Bauordnung der Gemeinde Männedorf, insbesondere die Bestimmungen über Arealüberbauungen, sowie das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG).

### **5. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten**

Innerhalb der im Gestaltungsplan festgelegten und durch Mantelbaulinien begrenzten Baubereiche darf die folgende Anzahl Hauptgebäude erstellt werden:

Baubereiche 1 bis 5	je 1 - 2 Hauptgebäude
Baubereich 6	max. 15 Hauptgebäude

Besondere Gebäude und unterirdische Bauten sind auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.

Die Gebäudeabmessungen in den Baubereichen 1 bis 5 ergeben sich aus den Dimensionen des jeweiligen Baubereiches, die Gebäudelänge unterliegt keinen Beschränkungen.

Im Baubereich 6 gilt eine Beschränkung für die Gebäudelänge von 40.0 m und für die Gebäudebreite eine solche von 18.0 m. Der Zusammenbau ist bis zur maximalen Längenbeschränkung gestattet.

Besondere Gebäude dürfen die Hauptbauten in den Baubereichen 1 - 5 untereinander verbinden.

## **6. Bauliche Ausnützung**

Zur Schaffung von weniger dichten und verdichteten Bereichen wird das gemäss BZO im Zeitpunkt der nachgesuchten Baubewilligungen geltende Ausnützungsmass für Arealüberbauungen für die massgebliche Grundfläche im Gestaltungsplan-Perimeter wie folgt verwendet:

In den Baubereichen 1 bis 5 darf für die aufgezeigte Parzellierung das für die Regelbauweise maximal zulässige Mass der baulichen Nutzung nicht überschritten werden.

Im Baubereich 1 ist das geringere Dichtemass über die ganze zugeordnete Parzelle zu berechnen. Der Differenzanteil aus der Zonenfläche mit der höheren Dichte fällt dem Baubereich 6 zu.

Ebenso fällt der Anteil am Arealbonus aus den Baubereichen 1 bis 5 dem Baubereich 6 zu.

Im Baubereich 6 berechnet sich die bauliche Nutzung nach den Bestimmungen für Arealüberbauungen einschliesslich Arealbonus, kumuliert mit den vorgenannten Uebertragungen der baulichen Ausnützung aus den Baubereichen 1 bis 5.

## **7. Lärmempfindlichkeitsstufe**

Im gesamten Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe II, gemäss Art. 43 LSV (Lärmschutzverordnung des Bundes).

## **8. Gestaltung der Bauten**

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

## **9. Umgebungsgestaltung**

Für die Anlage von Spiel- und Ruheflächen sind hinsichtlich Lage und Grösse die Angaben im Situationsplan wegleitend.

## **10. Parkierung**

Die Anzahl der Pflichtparkplätze wird nach den jeweils geltenden Vorschriften der Gemeinde Männedorf ermittelt.

**11. Erschliessung**

Für die Erschliessung des Gestaltungsplangebietes ist der Quartierplan "Unteri Büelen" (RRB Nr. 456/1985) massgebend.

Für die Erschliessung der einzelnen Baubereiche ist das Konzept im Situationsplan wegleitend.

**12. Aussichtspunkt**

Die Lage des Aussichtspunktes ist im Situationsplan festgelegt. Die genaue Lage des öffentlich zugänglichen Bereiches, sowie dessen Grösse sind ebenfalls im Situationsplan eingetragen. Der Zugang erfolgt über die private Erschliessungsstrasse und über einen Zugangsweg von 1,5 m Breite. Die generelle Linienführung ist durch zwei Richtungspunkte fixiert.

Die Gestaltung des Aussichtspunktes und die Rechte der Öffentlichkeit, insbesondere das Wegrecht, werden in einem separaten öffentlich beurkundeten Vertrag geregelt.

Im Uebrigen gelten die Festlegungen im Ergänzungsplan Aussichtsschutzbereiche vom 4. September 1986 (Teil 1 Weieren).

**13. Inkrafttretung**

Der private Gestaltungsplan im Gseck tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Männedorf, 5. März 1993