

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 12. April 1995

1048. Kommunale Richt- und Nutzungsplanung Oetwil a. S. (Ergänzung)

Mit RRB Nr. 1114/1984 ist der kommunale Gesamtplan und mit RRB Nr. 376/1993 die Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Oetwil a. S. durch den Regierungsrat genehmigt worden. Mit Beschluss vom 12. Dezember 1994 setzte die Gemeindeversammlung verschiedene Ergänzungen des Siedlungs- und Landschaftsplans, des Zonenplans sowie der Bauordnung fest; sie erliess für das Gebiet Nidertal einen Gestaltungsplan und ergänzte die Wald- und Gewässerabstandslinien. Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Meilen vom 20. Januar 1995 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 27. Januar 1995 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs erhoben worden. Der Gemeinderat Oetwil a. S. ersucht mit Schreiben vom 22. März 1995 um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Vorlage werden geringfügige Anpassungen am Zonenplan sowie an der Bauordnung vorgenommen, mit der Einzonung des bisher in der Landwirtschaftszone gelegenen Sägereibetriebes den Bedürfnissen dieses Gewerbebetriebes Rechnung getragen und mit den Ergänzungen der Waldabstandslinien das abgeschlossene Waldfeststellungsverfahren berücksichtigt.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Beschluss der Gemeindeversammlung Oetwil a. S. vom 12. Dezember 1994 festgesetzte Ergänzung der Richt- und Nutzungsplanung wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Oetwil a. S., 8618 Oetwil a. S. (unter Rücksendung eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller



Oeffentlicher Gestaltungsplan

NIDERTAL (Abstandslinien 1:500)

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 12.12.1994

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident: Der Schreiber:

[Handwritten signatures]

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1048

genehmigt am 12. April 1995

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

[Handwritten signature]



Oeffentliche Bekanntmachung

CORRODI INGENIEURBÜRO AG

Goethestrasse 1, 8712 Stäfa

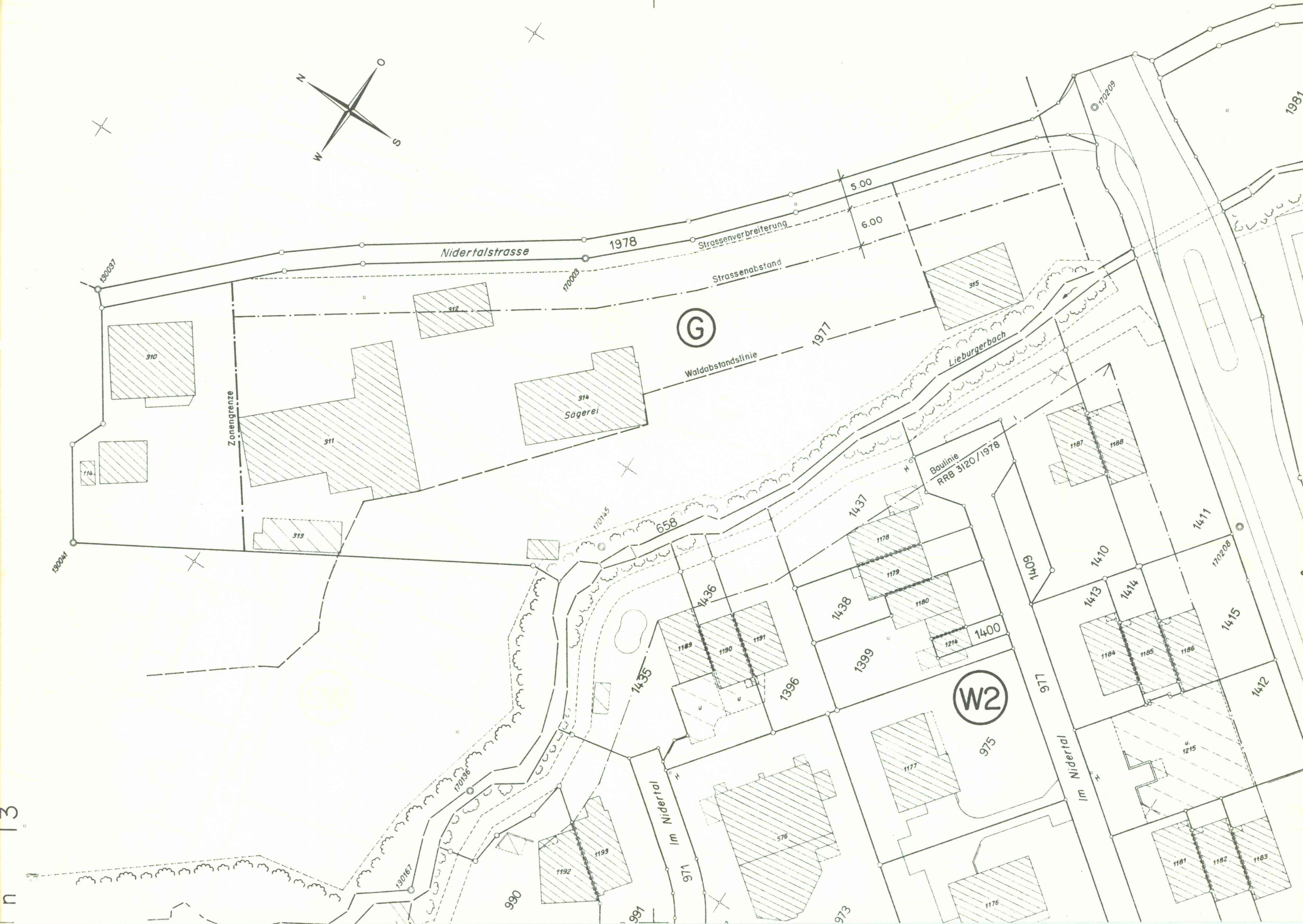
Tel. 01/926 51 44, Fax 01/926 67 36

Bachtelweg 2, 8618 Oetwil a/See

Tel. 01/929 18 70, Fax 01/929 17 77

Gez. Ho. Gepr. Zü. Dat. 16. Mai 1994 Rev. 22. Juni 1994 Gr. 30 x 63 Plan Nr. 692/113

Archiv Nr.





Die Gemeindeversammlung Oetwil am See erlässt, gestützt auf Paragraph 83ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), insbesondere gestützt auf Paragraph 83 Abs. 4, den **öffentlichen Gestaltungsplan NIDERTAL**.

Geltungsbereich	<p><i>Paragraph 1</i> Der Gestaltungsplan NIDERTAL umfasst das Areal der bestehenden Sägerei in der Gewerbezone nordöstlich des Lieburgerbaches und nordwestlich der Gossauerstrasse.</p> <p>Die Bestimmungen über die Gewerbezone in der Bauordnung gelten nur soweit, als für diesen Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist.</p>
Pläne	<p><i>Paragraph 2</i> Der Situationsplan 1:500 mit den eingetragenen Strassen- und Waldabstandslinien ist integrierender Bestandteil des Gestaltungsplanes.</p>
Gestaltung Grundsatz	<p><i>Paragraph 3</i> Die Gebäude sind so zu gestalten, dass die bestehenden Dachformen und der Charakter der Fassaden bestehen bleiben.</p>
Fassaden	<p>Soweit unter Einhaltung der feuerpolizeilichen Vorschriften eine gute Gesamtwirkung erzielt werden kann, ist für die Fassadengestaltung eine vertikale Holzschalung zu verwenden. Im Erdgeschoss sind verputzte Aussenwände teilweise zulässig.</p>
Dächer	<p>Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden mit First in Richtung Nord-West - Süd-Ost. Die Dächer sind mit roten Ziegeln einzudecken.</p> <p>Die Dachneigungen haben zwischen 38 und 45 a.T. zu betragen. Aufschieblinge und Dachergänzungen über seitlichen Annexbauten dürfen eine flachere Neigung aufweisen.</p>
Anordnung	<p><i>Paragraph 4</i> Die Anordnung neuer Gebäude hat die bestehende Anlage sinngemäss zu ergänzen.</p> <p>Die geschlossene Bauweise ist nicht erlaubt.</p>
Bestehende Gebäude innerhalb Abstandsbereich	<p><i>Paragraph 5</i> Bestehende Gebäude innerhalb des Abstandsbereichs haben Bestandesprivileg (Par. 357 PBG).</p>

Bestehende Gebäude
auf überbaubarer Fläche
(Baubereich)

Paragraph 6

Gebäude im Baubereich können innerhalb der bestehenden Gebäudehülle umgebaut, renoviert oder ersetzt werden.

Unter Vorbehalt einer zweckmässigen Belichtung für neue Nutzungen ist das äussere Erscheinungsbild beizubehalten.

Neue Gebäude

Paragraph 7

Neue Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen und haben eine maximale Länge von 25 m. Das Verhältnis von Länge zu Breite sollte grösser oder gleich dem Verhältnis 2:1 sein.

Unter der traufseitigen Verlängerung der Dachfläche sind seitliche Annexbauten, die nicht mehr als ein Drittel der Längsfassade belegen dürfen, über das Verhältnis 2:1 hinaus zulässig.

Abstände

Paragraph 8

Die Bauten dürfen auf die Abstandslinien gestellt werden. Innerhalb des Areals gelten ausschliesslich die Vorschriften für Gebäudeabstände gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG).

Erschliessung

Paragraph 9

Die Erschliessung ist Sache der Grundeigentümer.

Umgebungsgestaltung

Paragraph 10

Für die Umgebungsgestaltung sind ausschliesslich einheimische Pflanzen zu wählen.

Inkrafttreten

Paragraph 11

Der Gestaltungsplan tritt mit den öffentlichen Bekanntmachungen der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und den Regierungsrat in Rechtskraft.

Der Grundeigentümer:

Oetwil, den 14. November

Alb. Burkhardt

Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung

vom 12. 12. 1994

Im Namen der Gemeindeversammlung

Der Präsident

Der Gemeindegeschreiber

Ulrich W. Käf

Vom Regierungsrat genehmigt am 12. April 1995

mit Beschluss RRB-Nr. 1048

Vor dem Regierungsrat: Der Staatsschreiber:



[Signature]