



## **VERFÜGUNG**

**vom 18. Oktober 1999**

### **Stäfa. Privater Gestaltungsplan Fangen**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 13. April 1999 stimmte der Gemeinderat Stäfa dem privaten Gestaltungsplan Fangen zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Bau- rekurskommissionen vom 15. September 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 16. September 1999 ersucht der Gemeinderat Stäfa um Genehmigung der Vorlage.

Für das Gebiet Fangen innerhalb des Perimeters des Quartierplans Rütihof/Fangen (BDV Nr. 987/1999) legt der private Gestaltungsplan die Lärmschutzmassnahmen fest.

Da der Gestaltungsplan nicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend (§ 86 PBG).

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Fangen, dem der Gemeinderat Stäfa am 13. April 1999 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

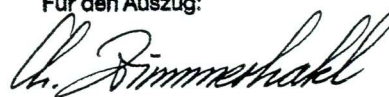
(Zustelladresse: Gemeinderat Stäfa, z.H. Kostenverleger Verfahren privater Gestaltungsplan Fangen )

Staatsgebühr	Fr.	540.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	40.00	
<u>Total</u>	<u>Fr.</u>	<u>580.00</u>	(Konto 3013.01.4310.015)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Stäfa wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Stäfa (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von 16 Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage je eines Dossiers) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Abteilung Finanz- und Rechnungswesen.

Zürich, den 18. Oktober 1999  
991758/Owü/Zwe

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:





Kanton Zürich  
Gemeinde Stäfa

ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung

# Privater Gestaltungsplan Fangen

Von den Grundeigentümern festgesetzt am: 30. März 1999

Die Grundeigentümer:

Girschweiler Kurt

Legler Maja

Siemens Cerberus Division Stiftung

Versicherungseinrichtung Fluggesellschaft der SAIR Group

Wettstein Albert's Erben

Vom Gemeinderat zugestimmt am: 13. April 1999

Namens des Gemeinderates:

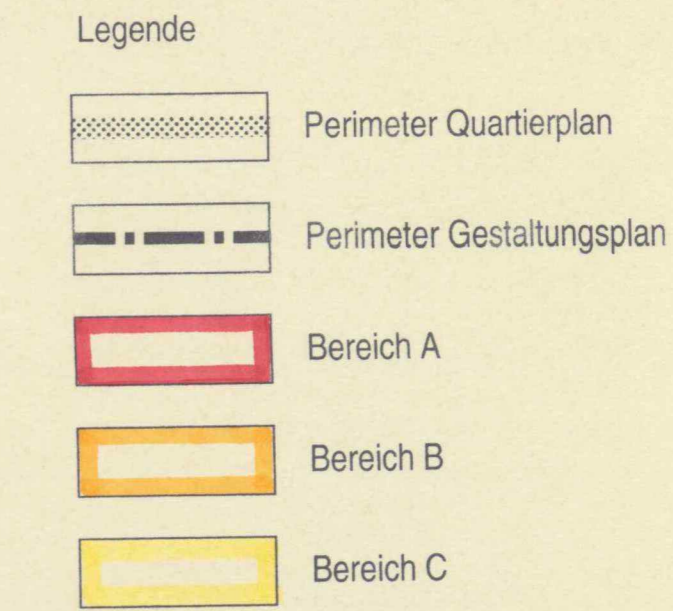
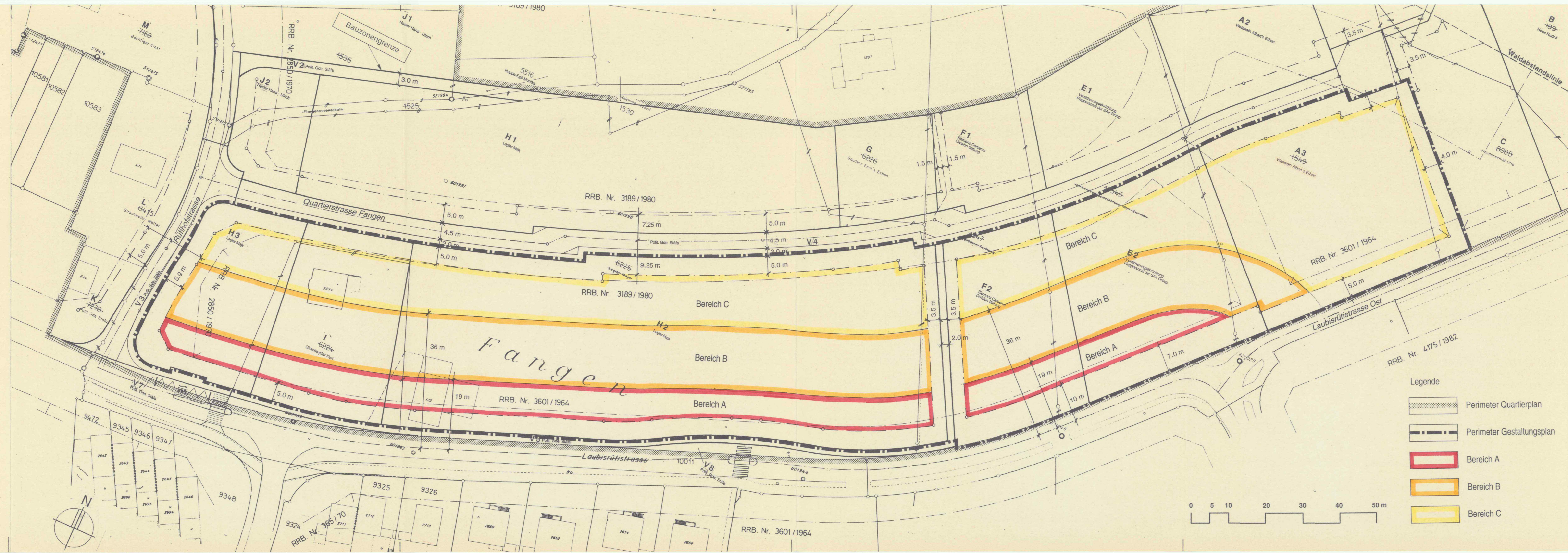
Der Präsident:

Von der Baudirektion genehmigt am: 18. Okt. 1999

Für die Baudirektion:

BDV Nr. 1312/99

Suter • von Känel • AG  
Orts- und Regionalplaner BSP SIA  
Kleinstrasse 15 8008 Zürich  
Telefon 01/252 74 80 Fax 01/252 05 46 e-mail svkplaner@swissonline.ch  
32180 - 9.2.1999



## Bestimmungen

1. Zweck  
Der Inhalt des Gestaltungsplanes beschränkt sich auf die notwendigen Massnahmen zur Einhaltung der massgebenden Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung bei den zur Lüftung notwendigen Fenstern von lärmempfindlichen Wohnräumen (Art. 2 Abs. 6 LSV) bei neuen Gebäuden.
2. Bestandteile, Geltungsbereich  
Dieser Gestaltungsplan umfasst:  
a) Situation als integrierender Bestandteil der Bestimmungen  
b) Bestimmungen  
c) Erläuternder Bericht  
d) Lärmgutachten  
Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes ist im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnet.
3. Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung  
Wo der Gestaltungsplan keine besonderen Anordnungen trifft, ist die Bau- und Zonenordnung massgebend.
4. Lärmschutzvorschriften  
4.1) Für die zur Lüftung notwendigen Fenster von lärmempfindlichen Wohnräumen (=Lüftungsfenster Art. 2 Abs. 6 LSV) gelten gegenüber der Laubisrütstrasse als Lärmquelle folgende Anordnungen:  
a) Im Bereich A sind die Lärmimmissionen mit einem Hindernis zu reduzieren. Beträgt die Hinderniswirkung 10 dB(A) oder mehr, so darf der Sichtwinkel auf die Lärmquelle maximal 50 Grad betragen. Wird nur gerade die Sichtverbindung abgedeckt, so muss das Hindernis auf der ganzen Länge wirksam sein.  
b) Im Bereich B sind die Lüftungsfenster an der um 90 Grad von der Lärmquelle abgewandten Fassade anzuordnen oder der Sichtwinkel ist mit einem Hindernis auf maximal 10 Grad zu reduzieren. In diesem Fall muss die Hinderniswirkung 10 dB(A) oder mehr betragen.  
c) Im Bereich C müssen keine Lärmschutzmassnahmen getroffen werden.  
4.2) Hindernisse können spezielle Lärmschutzbauten, Gebäude oder Anlagen sowie Kombinationen davon sein.  
4.3) Die lärmabschirmenden Massnahmen dürfen nicht durch Reflexionen beeinträchtigt werden.
5. Gestaltung von Lärmschutzwänden und -wällen  
a) Lärmschutzwände und Lärmschutzwälle 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 gute Gesamtwirkung erreicht wird; die Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.  
b) Ausserdem dürfen Lärmschutzwände und Lärmschutzwälle innerhalb des Baulinienbereiches angeordnet werden, sofern die Verkehrssicherheit (Sicht) und das Werkleitungstrasse nicht beeinträchtigt wird. Ein minimaler Abstand von 1.0 m zur Grenze der Strassenparzelle ist in jedem Fall einzuhalten.
6. Etappierung  
Das Gestaltungsplangebiet kann etappenweise überbaut werden.
7. Abweichung vom Gestaltungsplan  
Abweichungen vom Gestaltungsplan können vom Gemeinderat gestatten werden, sofern der Zweck des Gestaltungsplanes gewahrt bleibt und eine ortsbaulich bessere Lösung erzielt wird.
8. Inkrafttreten  
Der private Gestaltungsplan Fangen tritt mit der Publikation der Genehmigung in Kraft.