

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

Sitzung vom 14. April 1993

### **1091. Privater Gestaltungsplan Pünt, Wila**

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Wila wurde mit RRB Nr. 2676/1985 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Gewerbezone zugeteilte Gebiet Pünt ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan festgesetzt worden. Am 13. November 1992 stimmte diesem die Gemeindeversammlung Wila zu.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Pfäffikon vom 17. März 1993 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Dezember 1992 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Wila ersucht mit Schreiben vom 11. März 1993 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet Pünt ein weitergehender Ausbau der bestehenden Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Da die geplante Überbauung von der Bau- und Zonenordnung abweicht, ist ein von der Gemeindeversammlung beschlossener Gestaltungsplan erforderlich. Der Genehmigung steht 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 private Gestaltungsplan Pünt, dem die Gemeindeversammlung Wila mit Beschluss vom 13. November 1992 zugestimmt hat, wird genehmigt.

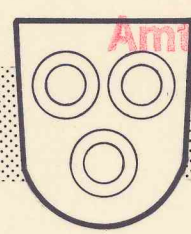
II. Mitteilung an den Gemeinderat Wila, 8492 Wila (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden der Grundeigentümer), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 14. April 1993

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**



# Privater Gestaltungsplan „Pünt“

Situation 1:500

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung vom: 13. Nov. 1992

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident: Der Schreiber:

*[Signature]* *[Signature]*

Vom Regierungsrat am: 14. April 1993

mit Beschluss Nr. 1091 genehmigt:

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber: *[Signature]*



**Planungsbüro Emil Stierli**  
Orts- und Quartierplanung, Beratung, Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz  
Poststrasse 17, 8604 Volketswil, Tel. 01 945 55 60, Mitarbeiter: Paul Scheu

|             |       |             |
|-------------|-------|-------------|
| Plan Nr.:   | 18-19 |             |
| Plangrösse: | gez.  | Datum:      |
| 84 x 42     | PI    | 24. 1. 1992 |
| Anderungen: | PI    | 7. 4. 1992  |
|             | PI    | 14. 5. 1992 |
|             | PI    | 17. 3. 1993 |



- Geltungsbereich des Gestaltungsplanes
- Zu- und Wegfahrt
- Gewerbeinfahrten
- Verkehrsfläche
- Hof- und Betriebsfläche
- Parkplätze G Garage
- Baubereich bestehende Bauten
- Baubereich Neubauten
- Grünflächen
- Bäume
- Wald
- 5.00 Mindestmasse
- Strassenbaulinie
- Waldabstandslinie bestehend
- Waldabstandslinie neu
- Waldabstandslinie aufgehoben
- Kanalisationsprinzip
- Wasserversorgungsprinzip
- Stromversorgungsprinzip

- ### Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan "Pünt"
- Art. 1 Geltungsbereich  
Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnete Gebiet. Die im Plan und in der Legende enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes. Soweit der Gestaltungsplan nichts abweichendes festlegt, bleibt die Bauordnung der Gemeinde Wila anwendbar.
- Art. 2 Zweck / Nutzweise  
Der Gestaltungsplan bezweckt die Festlegung des Ausbaukonzeptes für die Gewerbebetriebe auf den Kat.Nrn. 599 und 620 an der Püntstrasse. Neben höchstens mässig störenden Gewerbebetrieben sind auf dem Grundstück, Kat.Nr. 599, höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- Art. 3 Bauweise  
Die Lage der Gebäude sowie der Anlagen (wie Abstellplätze, Lager, Hof- und Betriebsfläche) richten sich nach den Festlegungen im Gestaltungsplan 1:500. Für die Neubaute gilt folgendes:  
- Gebäudehöhe max. 10,5 m (ohne Dachbegrünung)  
- Im 2. Obergeschoss sind mindestens 80 m<sup>2</sup> Terrassenfläche zu begrünen.  
Die Baumassenziffer beträgt max. 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Art. 4 Projektierungs-Spielraum  
Sofern die im Plan vermerkten Baubereiche lagenmässig beachtet werden, sind höhenmässige Anpassungen der Bauten, unter Beachtung der Baumassenziffer sowie der Gebäudehöhe, zulässig.
- Art. 5 Gestaltung der Bauten  
Die äussere Gestaltung der Bauten muss in Material und Farbe mit den bestehenden Gebäuden harmonisieren.
- Art. 6 Umgebungsgestaltung  
Die Abstellplätze sowie das Lager im Waldabstandsbereich von Kat.Nr. 599 sind zu überdecken und zu begrünen (die Schema-Schnitte 1:100 sind dafür massgebend). Alle Grünflächen und Rabatten sind mit einheimischen Gräsern, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- Art. 7 Empfindlichkeitsstufe  
Gemäss Art. 43 LSV wird das Gebiet des Gestaltungsplanes der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
- Art. 8 Inkrafttreten  
Der private Gestaltungsplan "Pünt", Wila, tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

**Exemplar des  
Amtes für Raumplanung**  
gewerbe - erweiterung etter, püntstrasse 9, 8492 wila

schema - schnitte (autounterstand) mst. 1:100

bauherrschaft : firma etter , püntstrasse 9 , 8492 wila

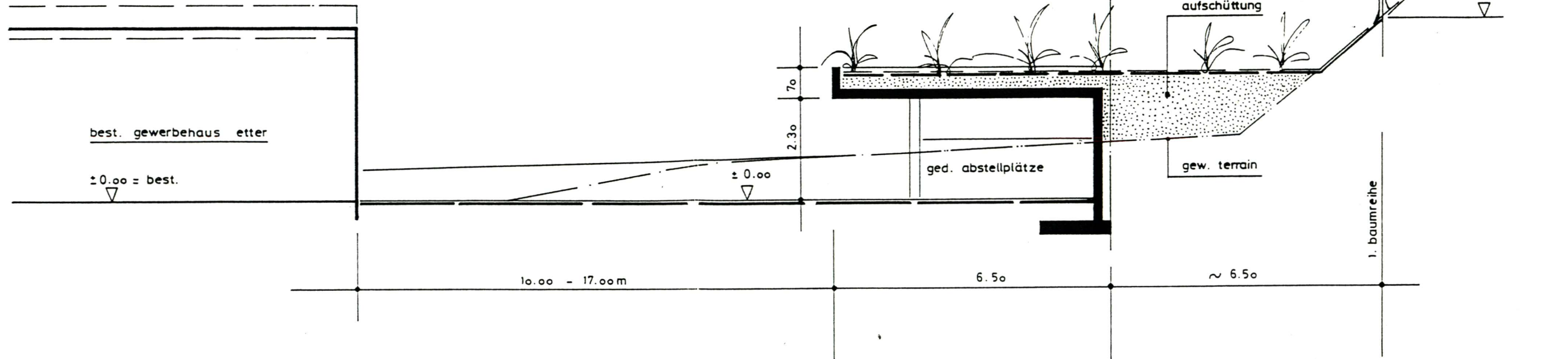
3. 12. 91 / za

peter bisang & ruedi lutz  
architekten  
dorfstrasse 10  
8404 winterthur  
052 07 54 17

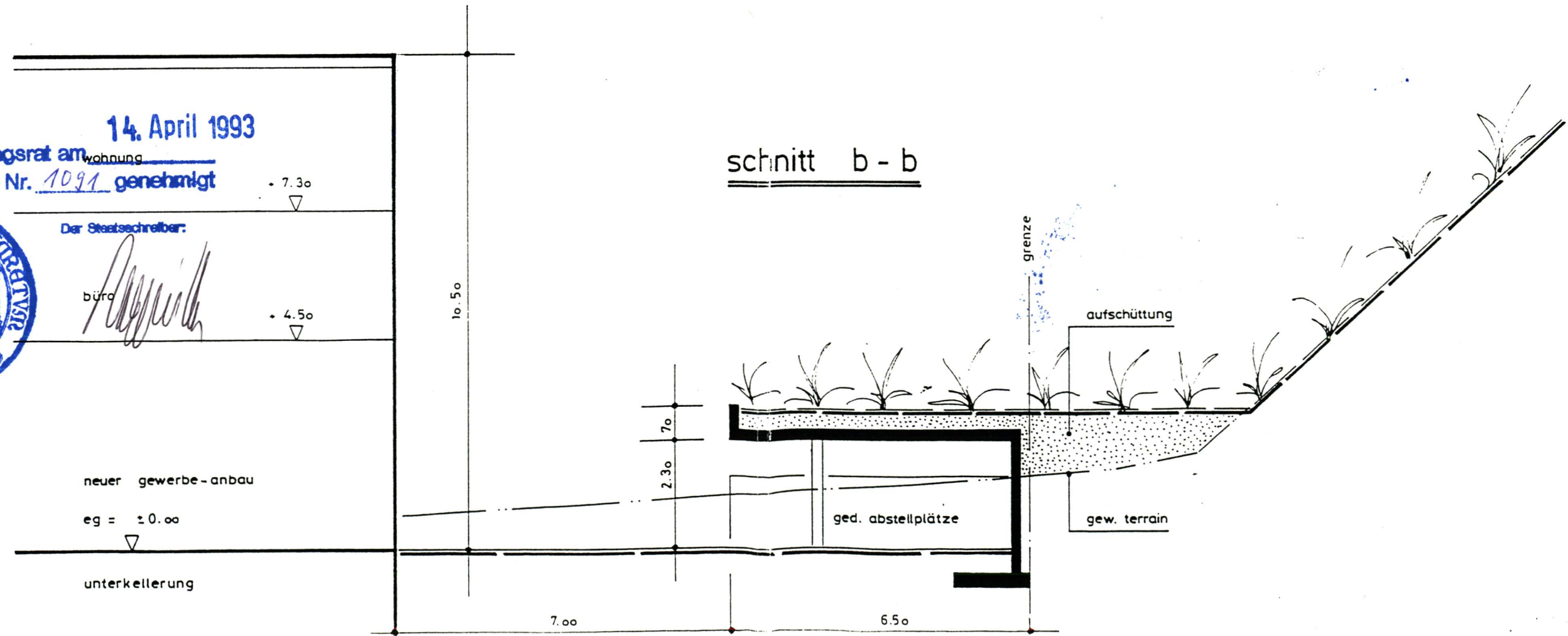
Hugo Etter  
Mech. Werkstatt  
8492 Wila  
Tel. 052 / 45 17 88

*H. Etter*

schnitt a - a



schnitt b - b



**14. April 1993**  
Vom Regierungsrat am Wohnung  
mit Beschluss Nr. 1091 genehmigt



Der Staatssekretär:

*[Signature]*

büro

neuer gewerbe-anbau

eg = ±0.00

unterkellerung