

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

Sitzung vom 13. Januar 1993

**184. Privater Gestaltungsplan Alterswohnungen Untergasse, Elgg
(Genehmigung)**

Am 16. Dezember 1991 stimmte die Gemeindeversammlung Elgg dem privaten Gestaltungsplan Alterswohnungen Untergasse zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. März 1992 ersucht der Gemeinderat Elgg um die Genehmigung der Vorlage.

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Kernzone. Der Gestaltungsplan ermöglicht eine dem schutzwürdigen Ortskern angepasste, gegenüber der Regelbauweise freiere Überbauung nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen. Die Vorlage ist – soweit ersichtlich – angemessen, recht- und zweckmässig.

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 Alterswohnungen Untergasse, dem die Gemeindeversammlung Elgg am 16. Dezember 1991 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Elgg, 8353 Elgg (unter Beilage zweier mit Genehmigungsvermerk versehener Exemplare des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 13. Januar 1993

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Kanton Zürich
Gemeinde Elgg

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Privater Gestaltungsplan

Mst. 1:500

Alterswohnungen Untergasse

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung vom: 16. Dez. 1991

Namens der Gemeindeversammlung,
Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat am **13. Jan. 1993**
mit Beschluss Nr. 184 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:



Verfasser:

Datum:

Plan Nr.

J. Mantel & Team, Winterthur

03.12.91

Archiv Nr.

GEMEINDE ELGG

Vorschriften zum Gestaltungsplan Alterswohnungen Untergasse

Art. 1: Geltungsbereich, Bestandteil des Gestaltungsplanes:

- 1 Für das Gebiet Parz 3251 und 114 erlässt die Gemeinde Elgg gestützt auf §§ 83 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) einen privaten Gestaltungsplan. Infolge von Abweichungen der Bauordnung 83 ist die Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich.
- 2 Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500, der für den örtlichen Geltungsbereich massgebend ist.

Art. 2: Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung und zum kantonalen Recht:

- 1 Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die allgemeine Bau- und Zonenordnung mit Einschluss der Kernzonenvorschriften sowie die Vorschriften des PBG.
- 2 Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gelten im Planungsgebiet die dazumaligen Kernzonenvorschriften (Art. 8-12).

Art. 3: Zweck:

Der Gestaltungsplan ermöglicht im wesentlichen die Erstellung von Alterswohnungen auf Parz. Nr. 3251 anstelle der Gebäude Assek. Nr. 203 und 198.

Art. 4: Zahl, Lage und Abmessung der Gebäude:

Neue Hauptbauten sind im Ausmass der im Plan bezeichneten Baubegrenzungslinien zulässig, wobei sie auf die im Plan 1:500 rot bezeichneten Baubegrenzungslinien zu stellen sind und die schwarz bezeichneten Baubegrenzungslinien zu respektieren sind.

Art. 5 Zusätzliche Bestimmungen für Parzelle Nr. 3251:

- 1 Ausgenommen sind abgestützte Balkon, die die Westfassade auf der ganzen Länge max. 2.5 m überschreiten dürfen.
- 2 Die im Plan festgelegten Traufhöhen sind verbindlich.
- 3 Die Dachneigung beträgt 35 Grad alter Teilung. Im Rahmen der Projektierung darf sie maximal um 1 Grad über- oder unterschritten werden.
- 4 Die zulässige Geschoszahl auf Parzelle Nr. 3251 beträgt 3 Vollgeschosse und zusätzlich maximal 1 Dachgeschoss. Das dritte Vollgeschoss ist als Dachgeschoss mit einer max. Kniestockhöhe von 1.80 m zu gestalten.

Art. 6: Dachgestaltung:

Die Belichtung über die Dachfläche auf Parzelle Nr. 3251 ist auf der Westseite in der im Schnitt bezeichneten Art und durchgehend oder wie bei den im Detailplan der Kernzone I speziell bezeichneten Dachflächen (Art. 11. der Bauordnung) zulässig. Die Dachfläche darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Art. 7: Zufahrt, Parkierung:

- 1 Die gemäss Art. 41 der Gemeindebauordnung erforderlichen Personenwagen-Abstellplätze inkl. den notwendigen Besucher-Parkplätzen sind mehrheitlich unterirdisch anzuordnen.

- 2 Die Zufahrt zur Tiefgarage muss auf der Südseite im Bereich der im zugehörigen Plan bezeichneten Stelle erfolgen.

Art. 8 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Von den Grundeigentümern festgesetzt am: 26. November 1991

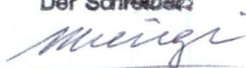
Der Gemeinderat:

Familie Strickler:

Namens des Gemeinderates Elgg

Der Präsident:

Der Schreiber:



GEMEINDE ELGG / Vorschriften zum Gestaltungsplan Alterswohnungen Untergasse

Von den Grundeigentümern festgesetzt am: 26. November 1991

Der Gemeinderat:

Familie Strickler:

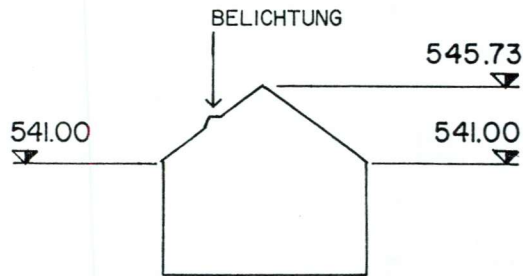
Namens des Gemeinderates Elgg

Berti Strickler

Der Präsident: Der Schreiber:

[Signature]

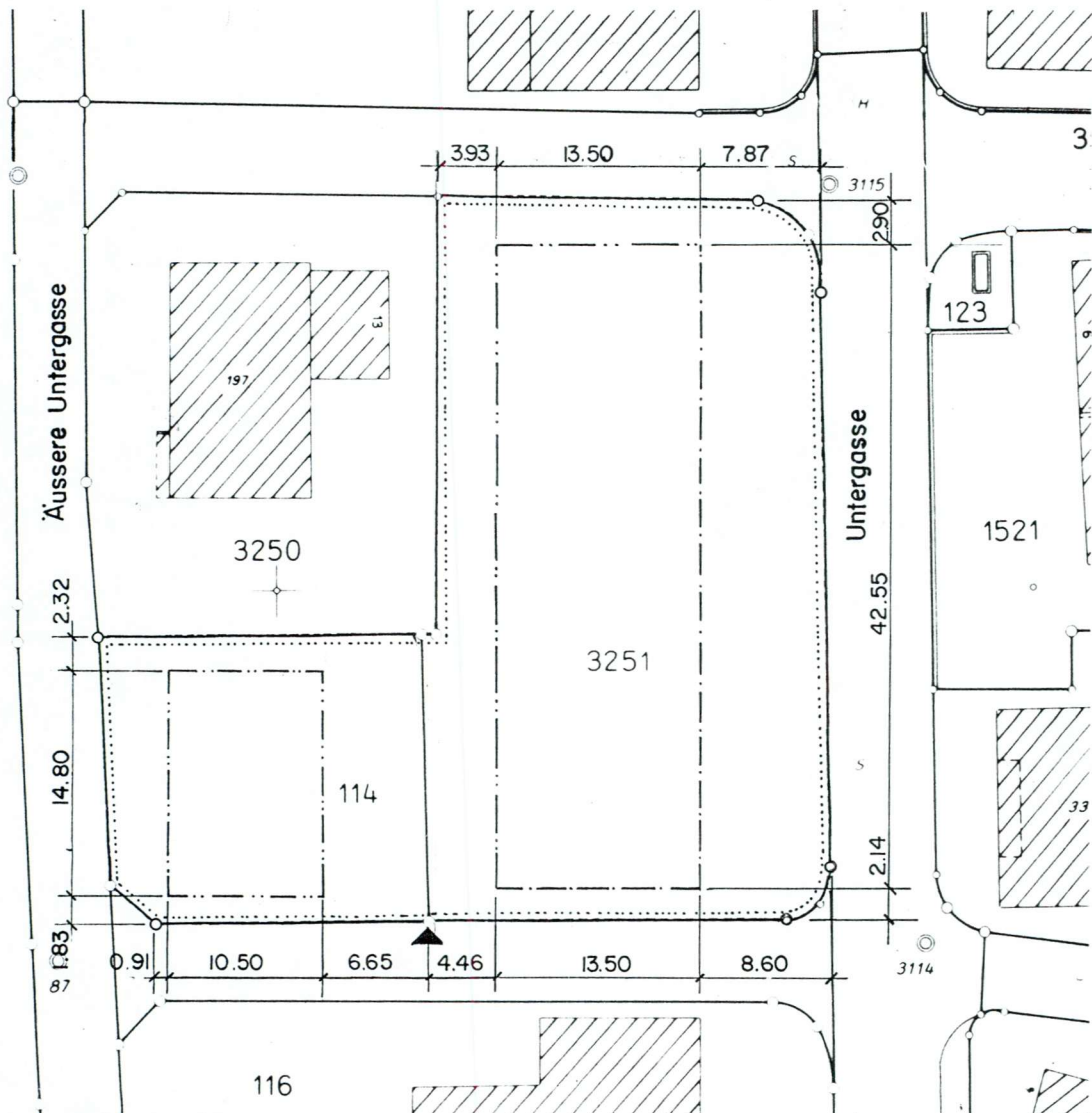
Meenzi



SCHNITT



- GESTALTUNGSPLANPERIMETER
- BAUBEGRENZUNGSLINIE „ROT“
- BAUBEGRENZUNGSLINIE „SCHWARZ“
- ▲ ZUFAHRT TIEFGARAGE



GRUNDRISS 1:500