

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. August 1993

2386. Privater Gestaltungsplan, Alte Weberei Steinen, Turbenthal

Am 24. Mai 1993 stimmte die Gemeindeversammlung Turbenthal dem privaten Gestaltungsplan Alte Weberei Steinen zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 29. Juni 1993 ersucht der Gemeinderat Turbenthal um die Genehmigung der Vorlage. Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Landwirtschaftszone. Anlass für die Ausarbeitung der Vorlage war die geplante Umnutzung der ehemaligen Teppichweberei. Diese grenzt direkt an den Weiler Ger. Die Vorlage ist 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 Alte Weberei Steinen, bestehend aus einem Plan im Massstab 1 : 500 und den zugehörigen Bauvorschriften, dem die Gemeindeversammlung Turbenthal am 24. Mai 1993 zugestimmt hat, wird genehmigt.

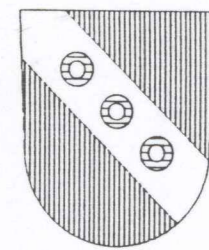
II. Mitteilung an den Gemeinderat Turbenthal, 8488 Turbenthal (für sich und zuhanden des Grundeigentümers, unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 4. August 1993



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

i. V.
Hirschi



Gemeinde **Exemplar des Amtes für Raumplanung**

TURBENTHAL

Kanton Zürich

Privater Gestaltungsplan "Alte Weberei" Steinen
1:500

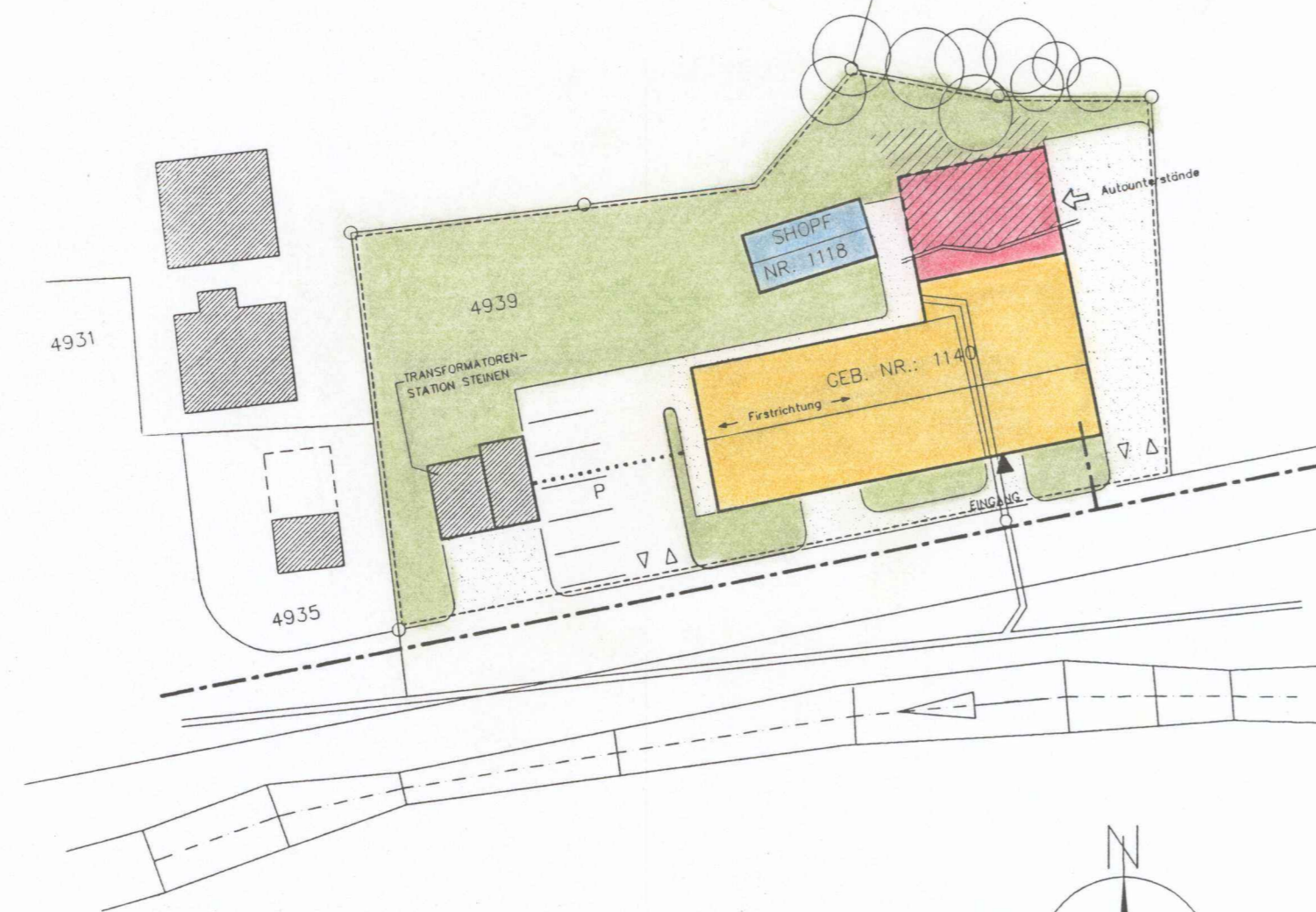
gemäss § 85 PBG

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung vom: **24. Mai 1993**

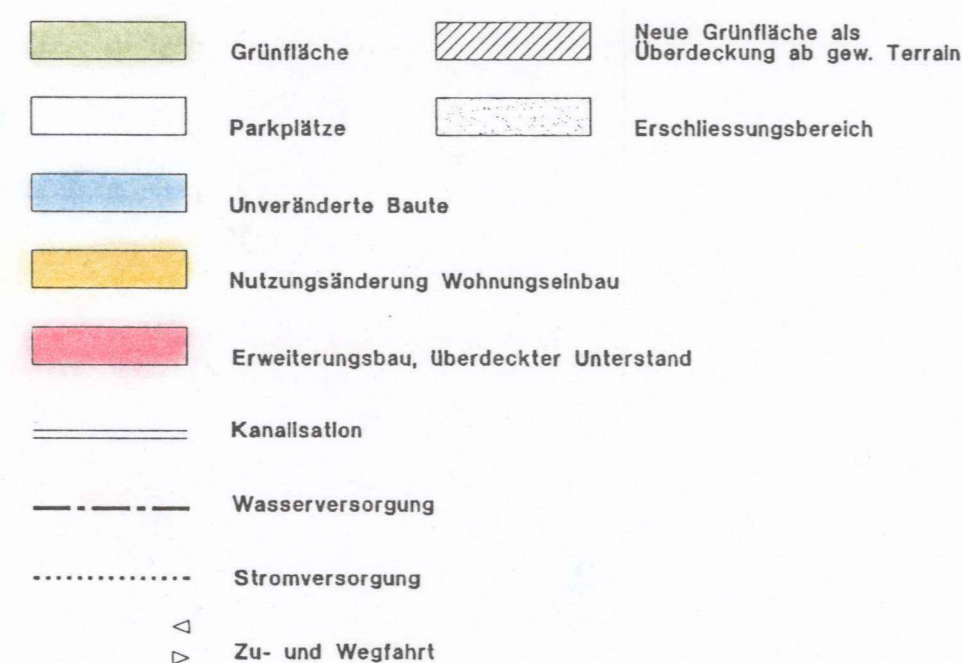
Namens der Gemeindeversammlung,
Der Präsident: *V. Hirschi* Der Schreiber: *G.*

Vom Regierungsrat am:
mit Beschluss Nr.: **2386** genehmigt:

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber: *Hirschi*



SITUATION 1:500 Geltungsbereich des Gestaltungsplans



WLA, 12.11.92

GEMEINDE TURBENTHAL
Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan "Alte Weberei" Steinen

Art. 1 Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnete Gebiet. Die im Plan enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes. Soweit die nachfolgenden Bestimmungen nichts abweichendes bestimmen, gilt das kantonale Bau- und Planungsgesetz, sowie die Vorschriften der Kernzone II der kommunalen Bauordnung.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Umnutzung der ehemaligen Teppichweberei "Steinbach AG", Geer, Turbenthal.

Art. 3 Nutzweise

Alle Geschossflächen im Fabrikgebäude dienen Wohnzwecken. Zulässig ist stilles bis leicht störendes Gewerbe. Innerhalb des bestehenden Bauvolumens bestehen keine Ausnützungsbegrenzungen. Im Sinne von PBG 273 sind Nebenbauten zulässig. Das alte Fabrikgebäude Vers. Nr. 1140 kann für Wohnzwecke, stilles oder mässig störendes Gewerbe genutzt werden. Der Schopf (Assek. Nr. 1118) kann für stilles oder mässig störendes Gewerbe genutzt werden. Im rot bezeichneten Erweiterungsplan sind nur Autoeinstellplätze zulässig. Die Trafostation Steinen bleibt bestehen.

Art. 4 Lage, Volumen und allgemeine Gestaltung

Das Gebäude Vers. Nr. 1140 darf unter Beibehaltung des Gebäudeprofils, der inneren Tragstruktur und der wesentlichen Elemente des äusseren Erscheinungsbildes umgebaut werden. Die Ost- und Südfassade, die Dachkonstruktion und die Tragkonstruktion über dem Erdgeschoss sind zu erhalten. An den übrigen Gebäudeteilen sind untergeordnete Änderungen im Sinne von Art. 14 und 15 der Bauordnung zulässig. Auf der südlichen Dachfläche sind keine Dachfenster, auf der nördlichen Dachfläche höchstens vier Dachfenster zu je 0.5 m² zulässig. Autoeinstellplätze sind im rot bezeichneten Bereich zu erstellen und entsprechen dem natürlichen Terrainverlauf zu überdecken. Besondere Bauten gemäss § 273 PBG sind zulässig. Sie dürfen höchstens 5% der Freifläche überdecken.

Art. 5 Umgebungsgestaltung

Terrainveränderungen über 1m sind nur im schraffierten Bereich zulässig. Die Abdeckung der Autoeinstellplätze sind zu begrünen und fliegend gegen die nördliche Grenze an das gewachsene Terrain anzugleichen. Für die Bepflanzung sind einheimische Arten zu wählen. Für Parkplatz und Fahrbereiche sind nur wasserundurchlässige Oberflächen zulässig.

Art. 6 Erschliessung

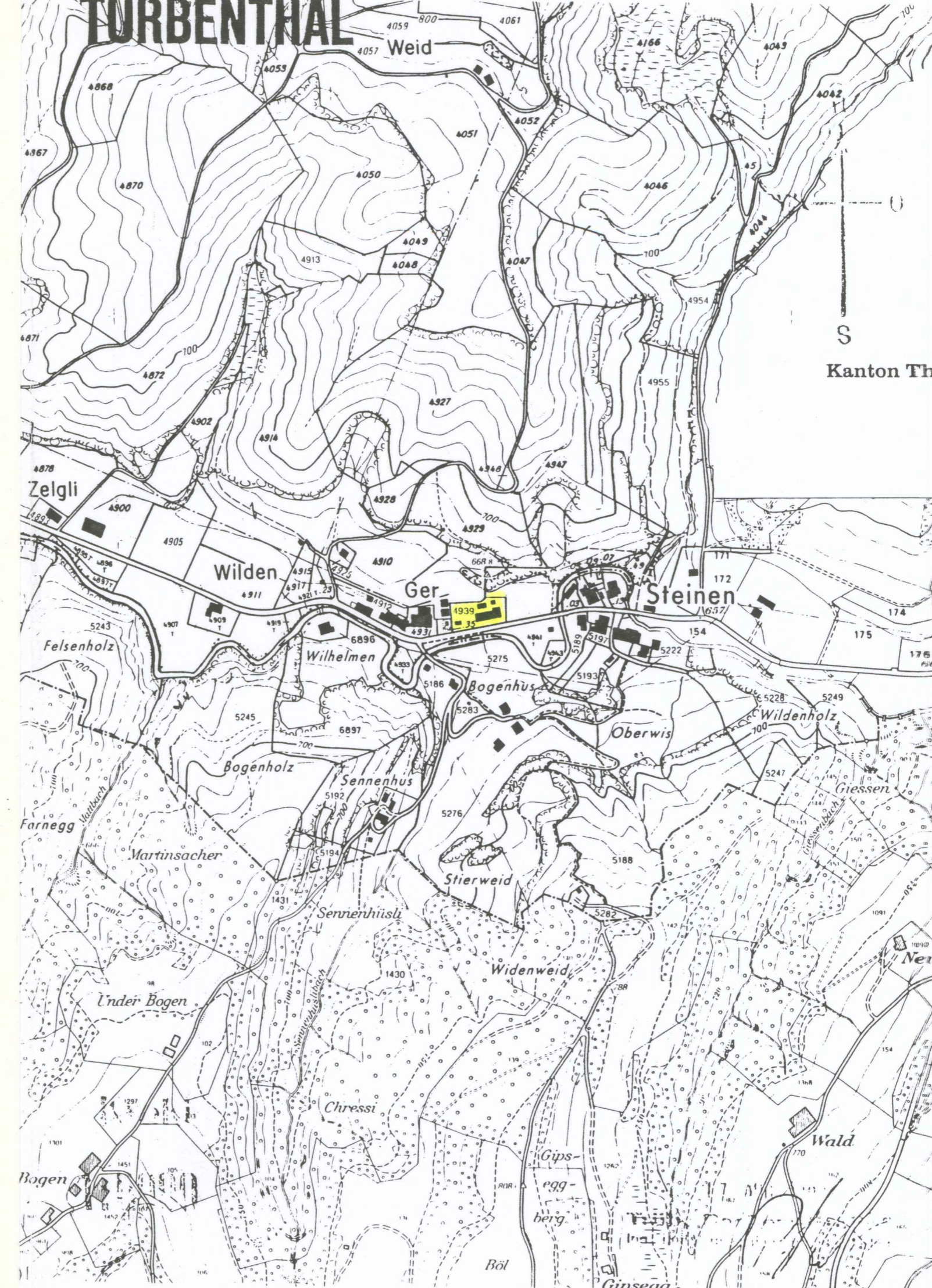
Zufahrten, Parkierung, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung sind gemäss den Angaben im Plan zu erstellen.

Art. 7 Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufen

Dem Gestaltungsplan-Areal wird die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV zugeordnet.

Art. 8 Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan "Alte Weberei" Steinen tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.



Kanton Thurgau

BIOWATT HANS RÜEGGER, ARCHITEKT HTL/STV Grösse: A4
Grossmünsterplatz 1 Telefon 01 262 59 60 Gez: JM
CH-8001 Zürich Telefax 01 251 70 88
Biowatt AG, ökologische Bau-, Energie- und Umwelttechnik | WILA, den 10. 8. 1992