

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

Sitzung vom 22. November 1995

3414. Privater Gestaltungsplan Sonnenberg, Oberengstringen

Am 7. August 1995 stimmte der Gemeinderat Oberengstringen dem privaten Gestaltungsplan Sonnenberg zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 10. Oktober 1995 keine Rekurse ein.

Da der Gestaltungsplan von der Bau- und Zonenordnung nicht abweicht, sondern im Vergleich mit dieser einschränkende Bestimmungen aufweist, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Sonnenberg, dem der Gemeinderat Oberengstringen am 7. August 1995 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Oberengstringen, 8102 Oberengstringen (unter Beilage von sechs mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

GEMEINDE OBERENGSTRINGEN

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

"SONNENBERG" OBERENGSTRINGEN

SITUATION 1 : 1000 / PROFILLINIEN 1 : 200

Vom Grundeigentümer aufgestellt : 2. Juni 1995

Sonnenberg Liegenschaften AG

V. Achen Fohrman

Vom Gemeinderat beschlossen und zugestimmt : 7. Aug. 1995

GRB NR. :

Im Namen des Gemeinderates : Der Präsident Der Sekretär

[Signature] [Signature]

Vom Regierungsrat genehmigt am : 22. Nov. 1995

RRB NR. : 3414

Im Namen des Regierungsrates : Der Staatsschreiber



[Signature]

Zürich, 2. Juni 1995

Gestaltungsplan Sonnenberg

Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile

- 1 Für den Bereich von Kat.-Nr. 2425, der laut Bau- und Zonenordnung vom 7. Oktober 1983 der Einfamilienhauszone E zugewiesen ist, wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 f. PBG erlassen.
- 2 Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Bestimmungen und den zugehörigen Plänen im Massstab 1 : 1000 / 1 : 200 zusammen.

Art. 2 Ergänzendes Recht

Soweit aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes hervorgeht, gilt im Planungsgebiet die allgemeine Bau- und Zonenordnung sowie das PBG mit Einschluss der ausführenden kantonalen Erlasse.

Art. 3 Vorschriften für den Bereich A (Brunnhaldenstrasse, rot)

- 1 Befestigte Weg- und Strassenflächen sind mit einem Asphaltbelag, die übrigen Flächen mit einer Pflasterung oder mit Rasengittersteinen zu versehen.
- 2 Seitlich des Strassenkörpers der Brunnhaldenstrasse sind Laubbäume in linearer, gleichmässiger Anordnung zu pflanzen.
- 3 Einfriedungen und Gebäude irgendwelcher Art sind nicht zulässig.

Art. 4 Vorschriften für den Bereich B
(Garagenbereich, grün)

- 1 Garagengebäude (inkl. Mauerbrüstungen) dürfen eine Höhe von min. 3.5 und max. 3.8 m ab Strassenniveau aufweisen.
- 2 Garagengebäude sind auf der Baulinie parallel zur Brunnhaldenstrasse anzuordnen. Die Einfahrt kann seitlich oder direkt von der Strassenseite her erfolgen.
- 3 Garagengebäude sind als Flachdachgebäude in Sichtbetonbauweise auszugestalten. Wegleitend für die Gestaltung sind die bereits bewilligten Garagengebäude.
- 4 Die Dächer der Garagengebäude sind zu begrünen oder als begehbare Terrassen auszubilden.
- 5 Pergola- oder einfache Geländeraufbauten sind zulässig.

Art. 5 Vorschriften für den Bereich C
(Baubereich, blau)

- 1 Die Gebäudehöhe i.S.v. § 280 PBG beträgt 7.5 m.
- 2 Die Gebäude haben unter dem Vorbehalt von Kaminen, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und kleineren technisch bedingten Aufbauten folgende Begrenzungen zu beachten:

 Innerhalb des Bereichs zwischen 2 m und 6.6 m talseits der nördlichen Zonengrenze darf die Ebene, die im Winkel von 45° von 3.5 m auf 8.1 m ansteigt, nicht durchstossen werden.

 Talseits einer Linie von 6.6 m ab nördlicher Zonengrenze haben die Dächer eine Gesamthöhe von 8.1 m über dem gewachsenem Terrain einzuhalten.
- 3 Gegenüber der nördlichen Zonengrenze ist ein minimaler Gebäudeabstand von 2 m einzuhalten, der auch nicht mit Näherbaurechten im Sinne von § 270 Abs. 3 PBG unterschritten werden darf.

Art. 6 Vorschriften für den Bereich D
(Baubereich, rosa)

- 1 Die Gebäude haben unter dem Vorbehalt von Kaminen, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und untergeordneten örtlichen Aufbauten, die bis max. 1 m über die im Plan festgesetzten Höhenkoten angesetzt werden dürfen, folgende Begrenzungen zu beachten :

Innerhalb des Bereiches A zwischen 2 m und 15 m talseits der nördlichen Zonengrenze, haben die Gebäude die Kote von max. 461.00 einzuhalten.

Innerhalb des Bereiches B, d.h. südlich des Baubereiches A, haben die Gebäude die Kote 458.00 einzuhalten.

- 2 Gegenüber der nördlichen Zonengrenze ist ein minimaler Gebäudeabstand von 2 m einzuhalten, der auch nicht mit Näherbaurechten im Sinne von § 270 Abs. 3 PBG unterschritten werden darf.

Art. 7 Empfindlichkeitsstufe

Das Gestaltungsgebiet wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung zugewiesen.

Art. 8 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt nach der Zustimmung durch den Gemeinderat und der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

OBE Projekt Sonnenberg Oberengstringen
 Albers + Co.
Privater Gestaltungsplan EFH Zone
 Situation 1 : 1000
 02. Juni 1995

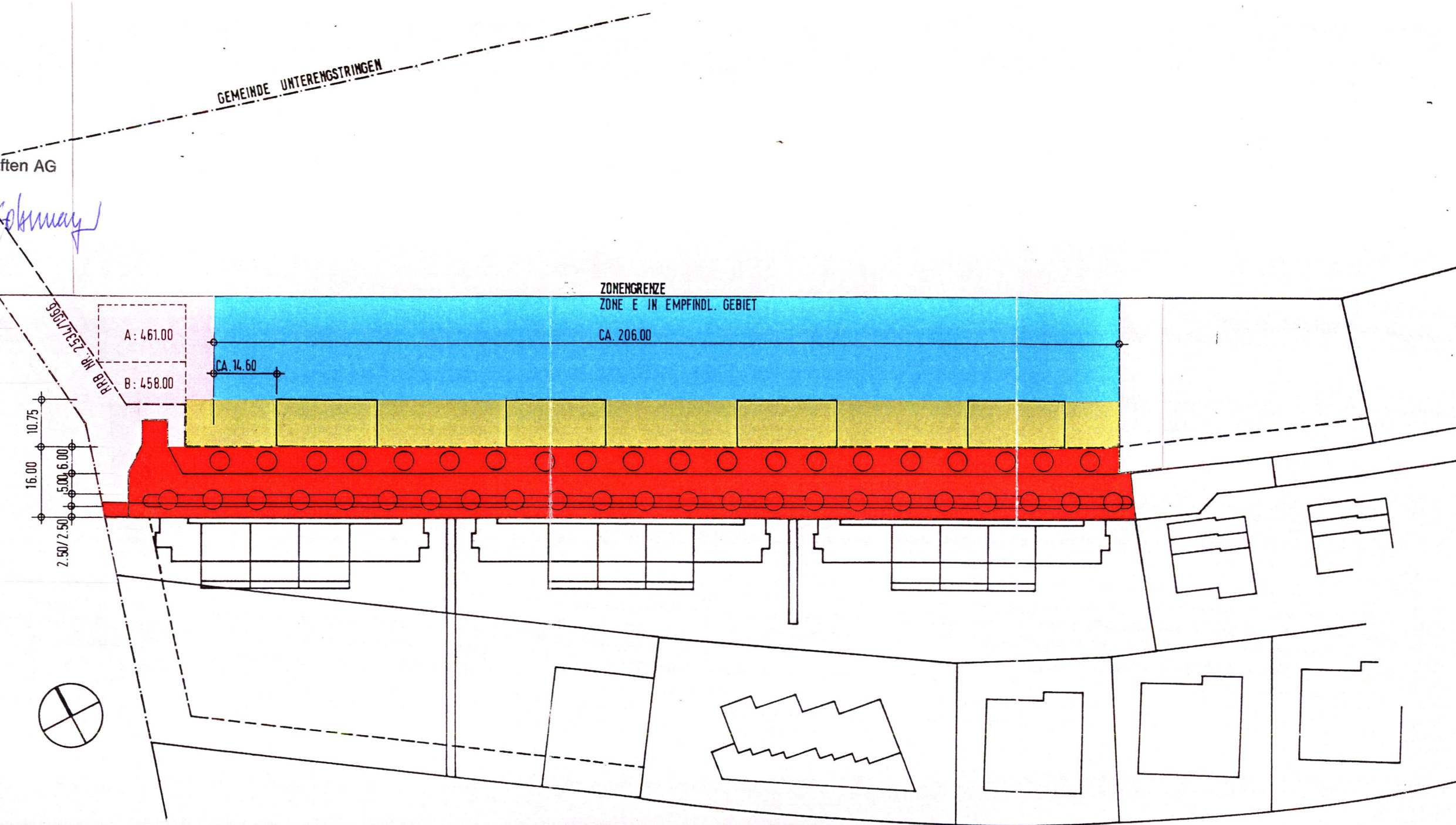
Sonnenberg Liegenschaften AG

Der Eigentümer :

V. Albers

Datum :

2. Juni 1995



Bereich A

Sicherung des Strassenraums

Art. 3

Bereich B

Minimale Freiheiten
 Gestalterische Verantwortung gegenüber Öffentlichkeit
 Ausdruck von Gemeinsamkeit
 Erscheinungsbild des Quartiers

Art. 4

Bereich C

Individualität
 Unabhängigkeit
 Flexibilität

Art. 5

Bereich D

Rücksichtnahme Aussichtspunkt Unterengstringen

Art. 6

OBE Projekt Sonnenberg Oberengstringen
Albers + Co.
Privater Gestaltungsplan EFH Zone
Profillinien 1:200
02. Juni 1995

Sonnenberg Liegenschaften AG

Der Eigentümer: *V. Albers Kobmayer*

Datum: *2. Juni 1995*

