

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Juni 1994

### 1793. Privater Gestaltungsplan Rosenthal, Wetzikon

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Wetzikon wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2423/1986 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilte Gebiet der alten Fabrikliegenschaft «Im Rosenthal» in Ettenhausen ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 28. März 1994 stimmte diesem die Gemeindeversammlung zu. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnis der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 13. Mai 1994 sowie der Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 18. Mai 1994 keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Wetzikon ersucht mit Schreiben vom 24. Mai 1994 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan sollen die Erhaltung des Schutzobjektes und die Umnutzung der alten Fabrikliegenschaft zu Wohnzwecken sichergestellt werden. Dies ist nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der von der Gemeindeversammlung Wetzikon vom 28. März 1994 verabschiedete private Gestaltungsplan Rosenthal wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon, 8622 Wetzikon (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 22. Juni 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
Hirschi

# Privater Gestaltungsplan "Rosenthal"

Masstab 1:500

Vom Grundeigentümer festgesetzt am: 6. 12. 1993

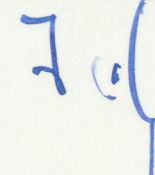
Erhard Bertele

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 28. März 1994

Der Präsident:



Der Schreiber:



Vom Regierungsrat genehmigt  
mit Beschluss Nr. 1793 vom 22. Juni 1994

Vor dem Regierungsrate:

Der Staatsschreiber:



## Bestimmungen

- Zweck**  
Der private Gestaltungsplan Rosenthal bezweckt die Erhaltung der alten Fabrikliegenschaft "zum Rosenthal" in Ettenhausen / Wetzikon durch sinnvolle Umnutzung.
- Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans Rosenthal ist im zugehörigen Plan bezeichnet. Dieser ist integrierender Bestandteil der vorliegenden Bestimmungen.
- Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**  
Soweit der private Gestaltungsplan keine anderslautenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der Kernzone gemäss jeweils gültiger Bau und Zonenordnung.
- Ausnützung und Nutzweise**
  - Die bestehenden Gebäude dürfen im Rahmen der Bestimmungen des Gestaltungsplans zu Wohnungen / Atelierwohnungen umgenutzt werden. Darüberhinaus sind keine weiteren Gebäude zu Wohnzwecken zulässig.
  - Auf der Südwestseite des Hauptgebäudes ist in leichter Bauweise (Holz- oder Metallkonstruktion) ein neuer Balkonanbau und am Treppenhauseinbau ein Eingangsvorbau zulässig.
  - Im Gültigkeitsbereich des Gestaltungsplanes sind ausserdem besondere Gebäude für Kleintierhaltung und dergleichen zulässig.
  - Garagen und Abstellplätze für Fahrzeuge sollen im bezeichneten Bereich, nord-östlich des Hauptgebäudes, erstellt werden.
- Gestaltung der Bauten**  
Beim Hauptbau soll nach Möglichkeit die alte Bausubstanz erhalten, sowie die ursprünglichen Strukturen, Proportionen und Symmetrien gewahrt oder wiederhergestellt werden. Bei den übrigen Bauten / Anbauten sind Korrekturen der Dimensionen, falls gestalterische und/oder praktische Gründe dies nahelegen, erlaubt.
- Erschliessung**  
Die Erschliessung mit Elektrizität, Wasser, Gas sowie der Anschluss ans Kanalisationsnetz ist vorhanden.
- Umgebung**  
es ist eine naturnahe Umgebungsgestaltung anzustreben welche Rücksicht nimmt auf die bestehende Bachbestockung und den vorhandenen Baumbestand.
- Lärmempfindlichkeitsstufe**  
Das Gebiet wird der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
- Inkrafttreten**  
Der private Gestaltungsplan Rosenthal tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

