

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

Sitzung vom 20. November 1991

3930. Öffentlicher Gestaltungsplan Zur Linde (Fehraltorf)

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Fehraltorf wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 336/1984 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Wohnzone W2 zugeteilte Gebiet Zur Linde setzte die Gemeindeversammlung Fehraltorf am 16. September 1991 einen öffentlichen Gestaltungsplan fest.

Gegen diesen Beschluss ist laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Pfäffikon vom 16. Oktober 1991 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Oktober 1991 kein Rekurs eingegangen. Der Gemeinderat Fehraltorf ersucht mit Schreiben vom 22. Oktober 1991 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan sollen im Gebiet Zur Linde Alterswohnungen und ein Spitex-Zentrum ermöglicht werden. Dies ist nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich.

Einer 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 von der Gemeindeversammlung Fehraltorf am 16. September 1991 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Zur Linde wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Fehraltorf, 8320 Fehraltorf (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. November 1991

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Exemplar des
Amtes für Raumplanung

KANTON ZÜRICH

GEMEINDE FEHRALTORF

ÖFFENTLICHER
GESTALTUNGSPLAN
"ZUR LINDE"

SITUATIONSPLAN 1 : 500

17. MAI 1991

VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG FESTGESETZT
AM: 18. SEP. 1991

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

DER PRÄSIDENT

DER SCHREIBER

H. Wiesendanger

H.R. Scherrer

DR. W. WIESENDANGER

H.R. SCHERRER

20. Nov. 1991

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTON ZÜRICH AM

MIT BESCHLUSS NR. 3930

GENEHMIGT

VOR DEM REGIERUNGSRAT

DER STAATSSCHREIBER

Remund + Kuster



R+K

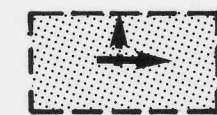
Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Schindellegistrasse 1
8808 Pfäffikon SZ

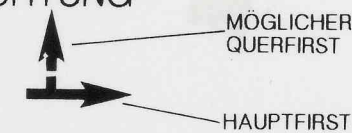
Telefon 055 4819 60
Telefax 055 48 3318

LEGENDE



BAUBEREICH MIT FIRSTRICHTUNG

WOBEI

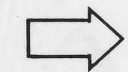


MÖGLICHER
QUERFIRST

HAUPTFIRST



ZUFAHRT ZUM AREAL



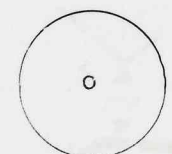
ZUFAHRT UNTERIRDISCHE PARKIERUNG



BEREICH HAUSZUFAHRT UND OFFENE PARKIERUNG



OFFENE PARKIERUNG MIT NICHT-
VERSIEGELTEM OBERFLÄCHENBELAG

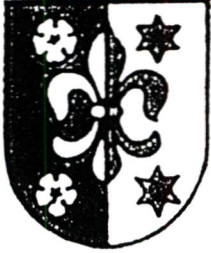


MARKANTER EINZELBAUM (LINDE)



PERIMETER GESTALTUNGSPLAN





KANTON ZÜRICH

GEMEINDE FEHRALTORF

VORSCHRIFTEN ZUM ÖFFENTLICHEN GESTALTUNGSPLAN "ZUR LINDE"

17. Mai 1991

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am : 16. SEP. 1991

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:

Der Schreiber:



H. Wiesendanger
Dr.W. Wiesendanger

H.R. Scherrer
H.R. Scherrer

Vom Regierungsrat des Kantons Zürich am
mit Beschluss Nr. 3930

20. Nov. 1991

genehmigt.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Reppel



R+K

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Die Gemeinde Fehraltorf erlässt, gestützt auf §§ 83 ff PBG, den öffentlichen Gestaltungsplan "Zur Linde" mit folgenden Bestimmungen:

§ 1

Bestandteile Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und diesen Bestimmungen.

§ 2

Geltungsbereich Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 eingetragenen Perimeter.

§ 3

Zweck Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung von Alterswohnungen und eines integrierten Spitexzentrums in rationeller Kombination und dem Ortsbild angepasst.

§ 4

Zahl, Lage und Gebäudestellung, Abstände und Gebäudelänge Die Zahl und die Lage der Gebäude, deren minimalen Grenz- und Gebäudeabstände, sowie die maximale Gebäudelänge werden durch die Baubereiche bestimmt. Innerhalb der Baubereiche richtet sich die Stellung der Gebäude nach der Firstrichtung gemäss dem Situationsplan 1:500. Im übrigen gilt für alle Abstände das kantonale Mindestmass von 3.5 m.

§ 5

Besondere Gebäude Besondere Gebäude sind ohne Bindung an die Baubereiche zulässig.

§ 6

Nutzungsmass Die anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) darf insgesamt 2'400 m² nicht überschreiten.

- § 7
- Geschosszahl Die maximale Vollgeschosszahl beträgt 2, sie darf nur in kleineren Gebäudeteilen unterschritten werden. Es ist max. 1 Dachgeschoss zulässig.
- § 8
- Dachneigung Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleichmässiger Dachneigung von 35° - 40° a.T. zulässig.
- Im unteren Teil des Daches sind konstruktiv bedingte Reduktionen der Dachneigung gestattet.
- Für besondere Gebäude sind auch Pultdächer zulässig.
- § 9
- Empfindlichkeitsstufe Dem Gestaltungsgebiet wird die Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.
- § 10
- Erschliessung und Abstellplätze Für die Zufahrt und die offene Parkierung ist der Situationsplan 1:500 massgebend.
- Die erforderlichen Abstellplätze sind unterirdisch anzulegen, ebenso die Besucherparkplätze, soweit sie nicht offen realisierbar sind.
- § 11
- Weitere Vorschriften Im übrigen gilt die Bauordnung der Gemeinde Fehraltorf vom 12. September 1983.
- § 12
- Inkrafttreten Dieser Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.