

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

Sitzung vom 16. Dezember 1992

**3851. Privater Gestaltungsplan Sandächer, Lufingen**

Am 6. Oktober 1992 stimmte der Gemeinderat Lufingen dem privaten Gestaltungsplan Sandächer zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen keine Rekurse ein.

Da der Gestaltungsplan in keinem Punkt von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend.

Die Vorlage ist 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 Sandächer, dem der Gemeinderat Lufingen am 6. Oktober 1992 zugestimmt hat, wird genehmigt.

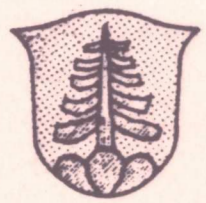
II. Mitteilung an den Gemeinderat Lufingen, 8426 Lufingen (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 16. Dezember 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**



KANTON ZÜRICH  
GEMEINDE LUFINGEN

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

**PRIVATER - GESTALTUNGSPLAN  
"SANDÄCHER" 8426 Lufingen**

**SITUATIONSPLAN 1: 500**

VOM GRUNDEIGENTÜMER H.P. RUBITSCHON  
SENNHOF 8354 HOFSTETTEN-ELGG  
FESTGESETZT AM 04.10.1991, Rev. 26.3.1992

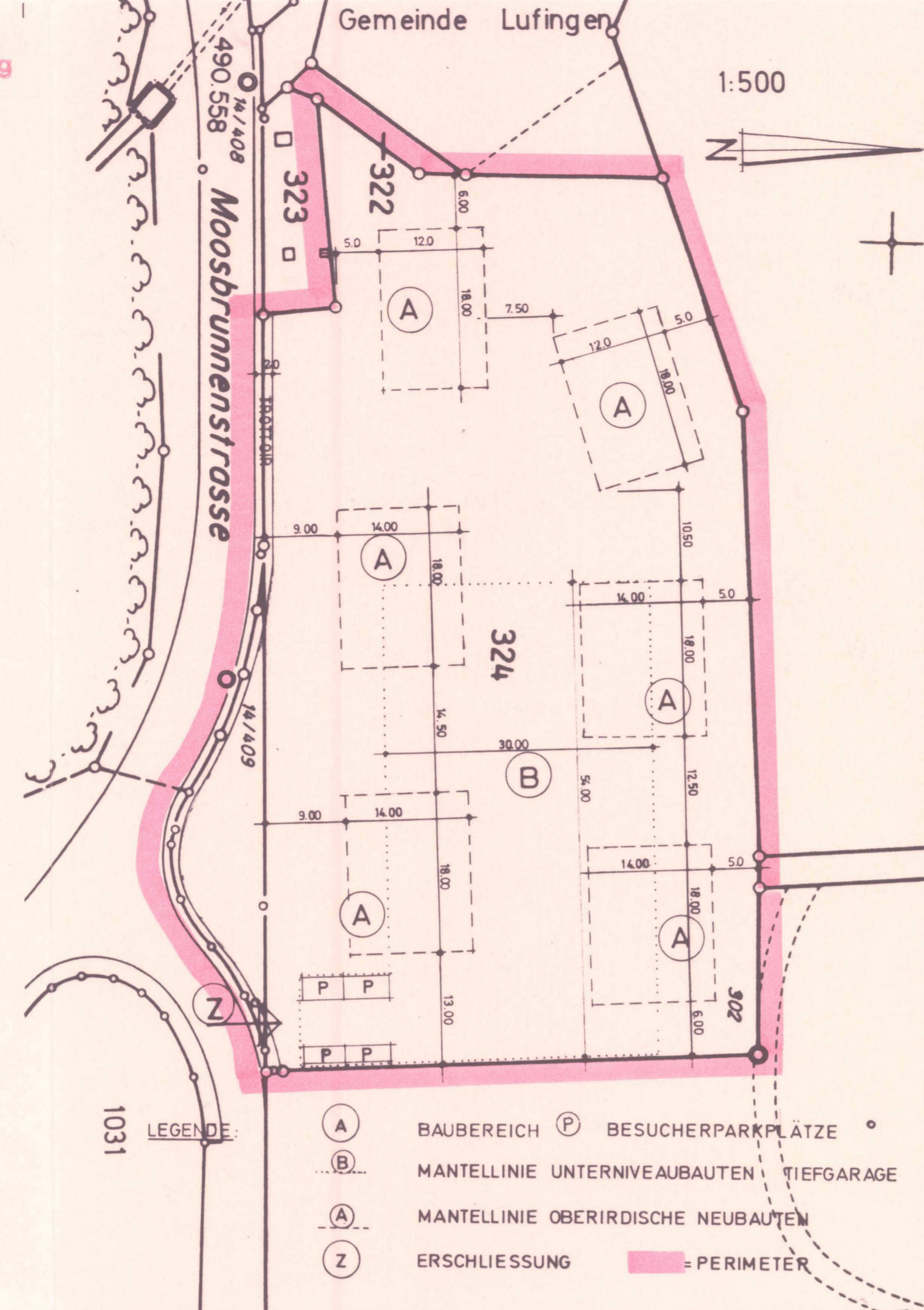
DER GEMEINDERAT LUFINGEN HAT AM - 6. Okt. 1992  
DIESEM GESTALTUNGSPLAN ZUGESTIMMT 232

DER PRÄSIDENT: DER SCHREIBER:



VOM REGIERUNGSRAT AM 16. Dez. 1992  
MIT BESCHLUSS Nr. 3854 GENEHMIGT,

VOR DEM REGIERUNGSRATE,  
DER STAATSSCHREIBER:



**Vorschriften zum Privaten Gestaltungsplan "Sandächer" Lufingen**

**Art. 1 Geltungsbereich, Bestandteile**

1 Für das Grundstück Kat.-Nr. 324, im Halte von 5283 m<sup>2</sup>, Sandächer, Lufingen wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne der § 85 Abs. 1 und § 86 in Verbindung mit § 83 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.

2 Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 sowie dem Erschliessungsplan im Massstab 1:1000.

3 Die zugehörigen Pläne sind massgebend für den örtlichen Geltungsbereich, für die Lage der Bauten und für die Erschliessung.

**Art. 2 Ergänzendes Recht, Verhältnis zu den übrigen Bauvorschriften**

1 Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des PBG und der kommunalen Bau- und Zonenordnung vom 28.2.1986.

**Art. 3 Einteilung in Baubereiche**

Das Gestaltungsplangebiet ist in folgende durch Mantellinien begrenzte Baubereiche eingeteilt:

- A Hochbauten
- B Tiefgarage

**Art. 4 Mantellinien**

1 Die Gebäude dürfen bis an die Mantelinie gestellt werden.

2 Unter Vorbehalt von Abs. 3 dürfen keine oberirdischen Gebäude oder Gebäudeteile über den Gebäudemantel hinausragen.

3 Nicht an den Gebäudemantel gebunden sind Besondere Gebäude im Sinne von § 273/288 PBG und einzelne Vorsprünge im Sinne von § 260 Abs. 3 PBG.

**Art. 5 Geschosshöhe und Gebäudehöhe**

Zulässig sind folgende Geschosshöhen und Gebäudehöhen:

	Baubereich	
	A	B
Anrechenbares Untergeschoss	0	0
Nicht anrechenbare Untergeschosse	frei	frei
Vollgeschosse	2	0
Dachgeschosse	1	0
Gebäudehöhe in Metern	8,1	0

**Art. 6 Abstände**

Es gelten die kantonalen Abstandsvorschriften. Diese sind auch einzuhalten, wo zwischen den Baubereichen A die Mantellinien eine Unterschreitung zulassen würden. Gegenüber Grundstücken ausserhalb des Gestaltungsplangebietes sind die für die Einzelbauweise geltenden Grenzabstände einzuhalten.

**Art. 7 Ausnützung**

Die anrechenbare Bruttogeschossfläche beträgt 2000 m<sup>2</sup>.

**Art. 8 Nutzweise**

1 Die Baubereiche A sind für Wohnzwecke zu nutzen. Stilles Gewerbe bis max. 25% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche je Wohnhaus ist zulässig.

2 Im Baubereich B ist eine Tiefgarage unter dem gewachsenen Terrain zulässig.

**Art. 9 Gestaltung**

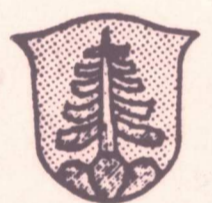
1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind gut zu gestalten.

2 Die Tiefgaragendecke im Baubereich B ist soweit möglich zu begrünen.

**Art. 10 Parkierung**

1 Im Plangebiet dürfen höchstens 30 Parkplätze, müssen aber mindestens 24 Parkplätze erstellt werden.

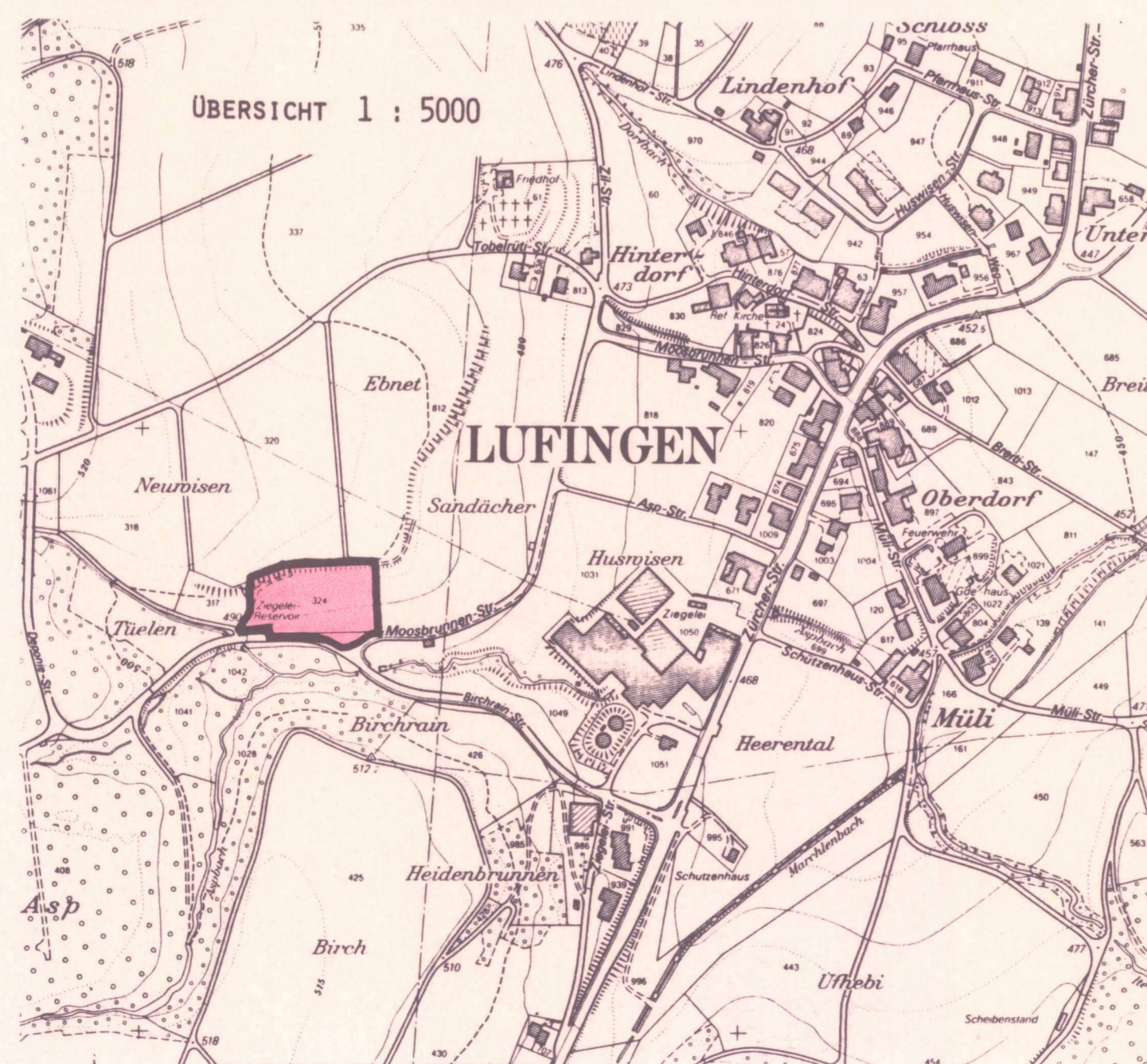
2 Es sind vier Besucherparkplätze an gut zugänglicher Stelle zu erstellen und dauernd zu unterhalten.



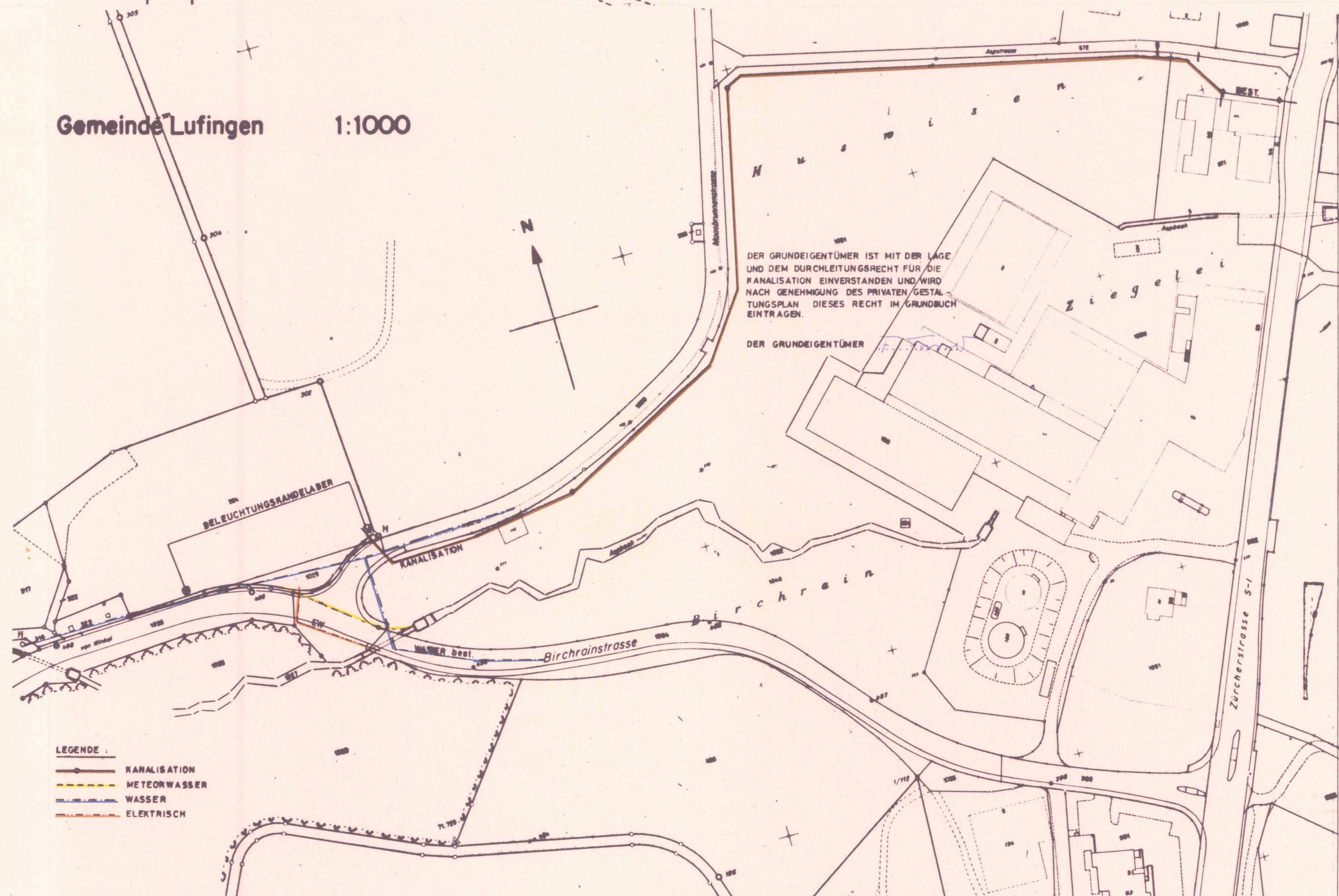
KANTON ZÜRICH  
GEMEINDE LUFINGEN

**PRIVATER - GESTALTUNGSPLAN  
"SANDÄCHER" 8426 Lufingen**

**ERSCHLIESSUNGSPLAN 1: 1000**



Gemeinde Lufingen 1:1000



**Art. 11 Erschliessung**

1 Die Fahrzeugzufahrt hat in dem im Plan eingezeichneten Bereich von der Moosbrunnstrasse her zu erfolgen.

2 Die Kanalisation im Trennsystem wird gemäss vorliegender Vereinbarung, wie im Erschliessungsplan eingezeichnet, über die Grundstück des Fritz Furrer-Moos, Kat.-Nr. 1031 und 671, geführt.

3 Wasser und Strom werden ab den bestehenden Leitungen in der Moosbrunnstrasse bezogen. Die Kabelzuleitung für Strom ist Sache des Grundeigentümers.

4 Entlang der Moosbrunnstrasse und dem Gestaltungsplangebiet sind ein 2 m breites Trottoir und 2 Beleuchtungskandelaber gemäss dem Erschliessungsplan zu erstellen.

5 Die Erschliessungskosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

**Art. 12 Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV**

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe II im Sinne der Eidg. Lärmschutzverordnung zugeordnet.

**Art. 13 Inkrafttreten**

1 Dieser Gestaltungsplan bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat und der Genehmigung durch den Regierungsrat.

2 Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

**Art. 14 Änderungen durch den Gemeinderat**

Der Gemeinderat ist ermächtigt, Änderungen des Gestaltungsplanes in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, soweit sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen.