

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

Sitzung vom 24. September 1997

**2051. Privater Gestaltungsplan Haggemacherhögerli, Meilen**

Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Meilen wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1826/1997 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Wohnzone W 1.8 zugeteilte Gebiet Haggemacherhögerli ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 10. Juni 1997 stimmte diesem der Gemeinderat Meilen zu. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 13. August 1997 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Gemeinderat Meilen ersucht mit seinem Zustimmungsbeschluss vom 10. Juni 1997 um die Genehmigung der Vorlage.

Da der Gestaltungsplan in keinem Punkt von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend. Er ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Haggemacherhögerli, dem der Gemeinderat Meilen am 10. Juni 1997 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Meilen, 8706 Meilen (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.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi



Privater Gestaltungsplan Haggenmacherhägerli

Situation / Querschnitt

Von den Grundeigentümern festgesetzt am 9. Juni 1997

Die Grundeigentümer:

Vom Gemeinderat zugestimmt am 10. Juni 1997

Namens des Gemeinderates  
Der Präsident:

Der Schreiber:



Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2051 am: 24. Sep. 1997

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

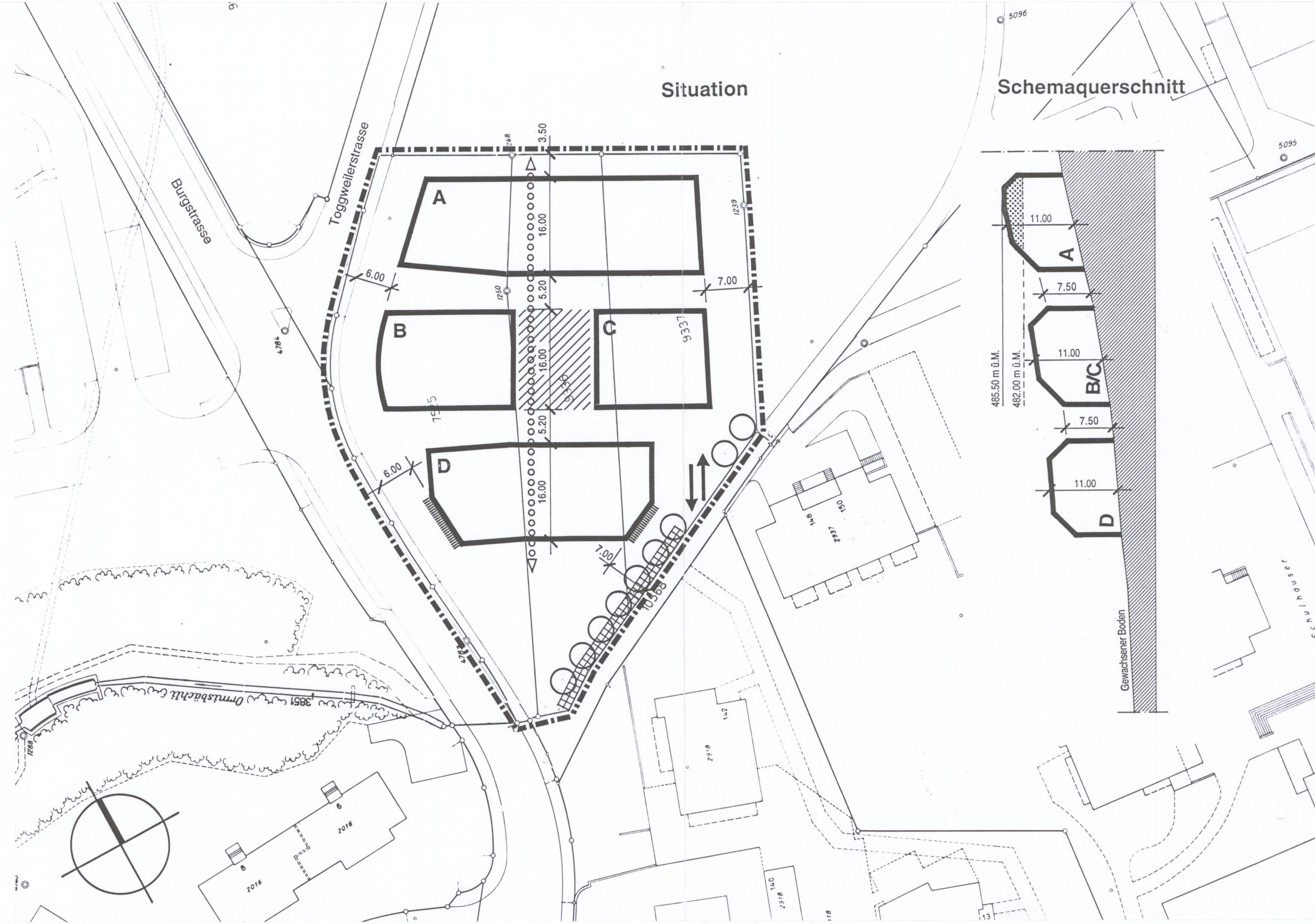


Suter • von Känel • AG  
Orts- und Regionalplaner BSP SIA  
Kleinstrasse 15 8008 Zürich

Telefon 01/252 74 80  
Telefax 01/252 05 46

Objekt: 32203    Masstab: 1:500    Format: 30/84    Datum: 9.6.1997

- Geltungsbereich Ziff. 1
- Baubereich für Hauptgebäude (Mantellinien / Profillinien) Ziff. 3
- Bereich für Abstandsunterschreitung Ziff. 3.4
- Durchblicksbereich Ziff. 3.6
- Hochstämmige Laubbäume Ziff. 4.4
- Zentraler Aufenthaltsbereich Ziff. 4.5
- Bereich für Ein- und Ausfahrt Tiefgarage Ziff. 5.2
- Bereich für oberirdische Parkierung Ziff. 5.3
- Zentrale, gemeinsame Fussgängererschliessung Ziff. 5.4





Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

Kanton Zürich  
Gemeinde Meilen

Privater Gestaltungsplan Haggemacherhögerli

# Bestimmungen

Von den Grundeigentümern festgesetzt am 9. Juni 1997

Namens der Grundeigentümer

Vom Gemeinderat zugestimmt am 10. Juni 1997

Namens des Gemeinderates  
Der Präsident:

Der Schreiber:



Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2051 am: 24. Sep. 1997

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:



**Suter • von Känel • AG**

Orts- und Regionalplaner BSP SIA  
Kleinstrasse 15 8008 Zürich

Telefon 01/252 74 80  
Telefax 01/252 05 46

Objekt: 32203

Datum: 9.6.1997

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Privaten Gestaltungsplanes Haggenmacherhögerli ist im zugehörigen Plan 1:500 festgehalten. Dieser ist Bestandteil der Bestimmungen.

## 2. Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften der jeweils rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Meilen.

## 3. Baubereiche, Lage und äussere Abmessungen von Hauptgebäuden; Mass der Nutzung

3.1 Lage und äussere Abmessungen der Hauptgebäude ergeben sich aus den bezeichneten Baubereichen A - D, die in der Situation durch Mantellinien und im Querschnitt durch Profillinien definiert sind.

3.2 Für Hauptgebäude sind ausgehend von der anrechenbaren Landfläche von 4'567 m<sup>2</sup> und der zonengemässen Baumassenziffer von 1.98 (inkl. Arealbebauungsbonus) folgende oberirdischen Baumassen gemäss § 258 PBG zulässig:

Baubereich A	3'400 m <sup>3</sup>
Baubereich B	1'800 m <sup>3</sup>
Baubereich C	1'500 m <sup>3</sup>
Baubereich D	2'342 m <sup>3</sup>
<hr/>	
Total (max.)	9'042 m <sup>3</sup>

3.3 Die für die einzelnen Baubereiche festgelegten oberirdischen Baumassen dürfen in andere Baubereiche verlagert werden, sofern die Reduktion oder Erhöhung maximal 20% der zulässigen Baumasse pro Baubereich beträgt und die Summe 9'042 m<sup>3</sup> nicht übersteigt.

3.4 Hauptgebäude über dem gewachsenen Boden einschliesslich Balkonen, Laubengängen, Treppen, Lifte udgl. sind innerhalb der Mantellinien anzuordnen. Einzelne Vorsprünge dürfen in den speziell markierten Bereichen für Abstandsunterschreitung um max. 2.00 m über die Mantellinien hinausragen.

3.5 Hauptgebäude dürfen unter Vorbehalt von Ziff. 3.6 und gemäss den Vorschriften von § 292 PBG die Profillinien nicht durchstossen. Allfällige Sonnenkollektoren müssen unterhalb der Profillinien angeordnet werden.

3.6 Im Baubereich A darf der Durchblick auf der Kote 482.00 m ü.M. zum See oder umgekehrt durch allfällige Dachgeschosse, Dachaufbauten, technische Aufbauten, geschlossene Brüstungen usw. höchstens auf einer Länge von 28.00 m abgedeckt und die Kote von 485.50 m ü.M. nicht überschritten werden.

3.7 In den Baubereichen A und D sind je zwei Hauptgebäude vorzusehen, damit die zentrale Fussgängererschliessung als Gasse spürbar bleibt. Allfällige Verbindungen von Laubengängen sind in Form einer Brücke über diese Gasse zulässig.

#### **4. Gestaltung**

- 4.1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass einschliesslich der Materialien und Farben eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Im übrigen gelten die Anforderungen gemäss § 71 PBG.
- 4.2 Es ist für die ganze Ueberbauung bezüglich Dachform, Dachabschluss, Balkone und Ausbildung der Wohnungszugänge (Laubengänge, Treppen) eine einheitliche Architektursprache anzustreben. In analoger Weise gilt dies auch für die Umgebungsgestaltung, wobei eine starke Durchgrünung und mehrheitlich wasserdurchlässige Beläge anzustreben sind.
- 4.3 Es sind nur Flachdächer oder schwach geneigte Pultdächer zulässig. Flachdächer, die nicht als begehbare Terrassen genutzt werden, sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen.
- 4.4 Längs dem Zufahrtsweg zum Hallenbad sind hochstämmige, einheimische Laubbäume zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.5 Der bezeichnete zentrale Aufenthaltsbereich ist ansprechend und vielseitig nutzbar zu gestalten; er muss allen Bewohnern der Überbauung zugänglich sein.

#### **5. Erschliessung**

- 5.1 Die Erschliessung hat über den Zufahrtsweg zum Hallenbad (Kat. Nr. 10568) zu erfolgen. Dieser ist entsprechend den Zugangsnormalien auszubauen.
- 5.2 Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist im Bereich der im Plan bezeichneten Stelle anzuordnen.
- 5.3 Oberirdische Parkplätze sind nur in den im Plan bezeichneten Bereichen zulässig und müssen einen wasserdurchlässigen Belag aufweisen.
- 5.4 Es ist eine zentrale gemeinsame Fussgängererschliessung auszubilden.
- 5.5 Längs der Burg- respektive Toggweilerstrasse ist das bestehende Trottoir dauernd für die Oeffentlichkeit offen zu halten.

#### **6. Inkrafttreten**

Der Private Gestaltungsplan Haggenmacherhögerli tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.