

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Februar 1987

395. Privater Gestaltungsplan Fuchsloch, Meilen

Die Gemeinde Meilen besitzt eine altrechtliche Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan (RRB Nr. 3210/1967).

Für das gemäss Zonenplan der Industriezone zugeteilte Areal Fuchsloch ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 15. Dezember 1986 stimmte diesem die Gemeindeversammlung Meilen zu. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Meilen vom 12. Januar 1987 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. Januar 1987 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Meilen mit Schreiben vom 23. Januar 1987 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll für das unmittelbar beim Bahnhof Meilen gelegene Gebiet Fuchsloch eine gemischte Nutzung (Gewerbe und Wohnen) ermöglicht werden, was aufgrund der geltenden Zonenbestimmungen der Industriezone unmöglich wäre. Im kommunalen Siedlungsplan (RRB Nr. 3601/1985) ist das fragliche Areal dem schutzwürdigen Ortsbild zugewiesen. Die mit dem Gestaltungsplan Fuchsloch verfolgten Ziele decken sich somit mit der künftigen Nutzungsplanung. Der Genehmigung steht deshalb 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 Meilen am 15. Dezember 1986 festgesetzte private Gestaltungsplan Fuchsloch wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Meilen, 8706 Meilen (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 11. Februar 1987

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller

Obermüli

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Privater Gestaltungsplan Fuchsloch

mit öffentlich - rechtlicher
Wirkung gemäss PBG § 85

Situation 1 : 200

Die Grundeigentümer : *Lamm, T. Forner, Willy Bollefer, W. Boller*
Von der Gemeindeversammlung genehmigt am : 15. DEZ. 1986

Namens der Gemeindeversammlung :
Der Präsident : *Lamm*
Der Schreiber : *...*
Vom Regierungsrat am 11. Feb. 1987
mit Beschluss Nr. 395 genehmigt

Vom Regierungsrat genehmigt
Der Staatschreiber : *...*

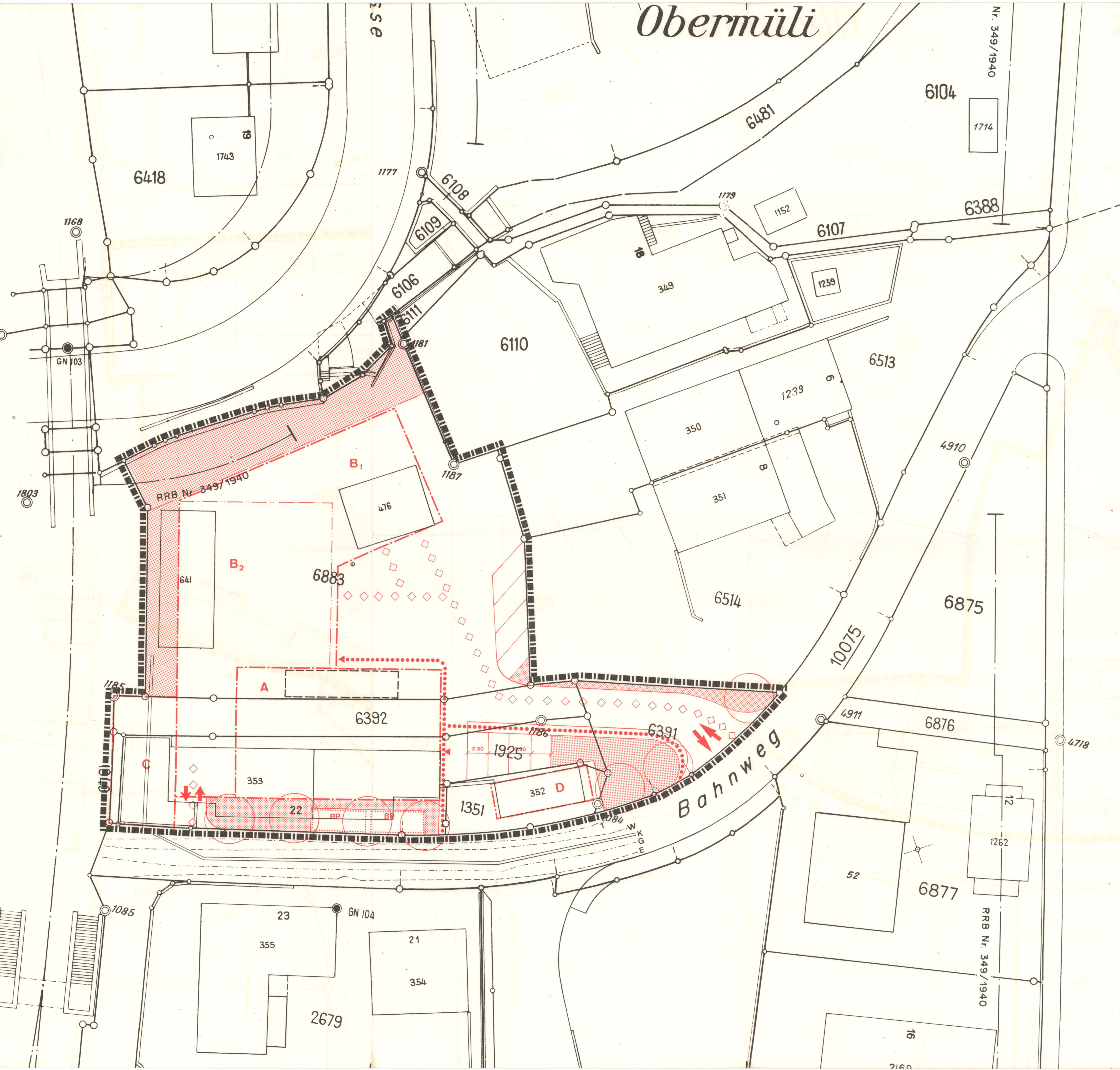


Plan Nr.	Verfasser:	Planpartner AG
Archiv Nr.	Format	Datum
	60/63	28.10.86

M. Steiger + L. Huber
dipl. Arch. ETH/SIA
Planer BSP
Klausstrasse 26
8034 Zürich
Telefon 01 252 28 28

Legende

- Grundstücksgrenze Art. 1
- Gestaltungsplan - Perimeter Art. 1
- Baubereiche A-D Art. 2 - 5
- Gewässerabstandslinie Art. 6
- Grünflächen Art. 9
- Zufahrt zu Besucherparkplätzen, Abstellplätzen und Werkstätten Art. 10
- Fussgängerverbindungen Art. 10
- Fussgängerzugänge Art. 10
- Ein- und Ausfahrten Art. 10
- Parkplätze (für Besucher BP) Art. 11
- Werkleitungen für Erschliessung Art. 12



Exemplar des Amtes für Raumplanung

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "FUCHSLOCH"

vom 28. Oktober 1986

Gestützt auf §§ 85 und 86 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz) vom 7. September 1975 (PBG) ist der private Gestaltungsplan "Fuchsloch", bestehend aus dem Situationsplan 1:200 und den nachstehenden Vorschriften, von den beteiligten Grundeigentümern aufgestellt worden:

Art. 1 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplans ist im Situationsplan 1:200 bezeichnet. Er gilt für die Kat. Nr. 6883, 1925, 1349, 6392, 6391, 1351 und umfasst insgesamt 2329 m².

Art. 2 Grundmasse

Ausnutzungsziffer		120 %
Freiflächenziffer		15 %
Vollgeschosszahl	Gebäudetrakt A	3
	Gebäudetrakt B1	1
	Gebäudetrakt B2	3
	Gebäudetrakt C (Besonderes Gebäude)	
	Gebäudetrakt D	3
Dachgeschosszahl	Gebäudetrakte A + B2	2
Untergeschosse		1

Art. 3 Nutzweise

- 1 Alle Geschossflächen des Gebäudetrakts A sind für die neue Telefonzentrale bestimmt.
- 2 Die Gebäudetrakte B1, B2 und D sind für Wohnen, mässig störende Betriebe und Büros für Handels- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.
- 3 Der Gebäudetrakt C ist als Veloabstellraum der Gemeinde bestimmt.

Prof. Willy Do.

We Bo

h

6

- 4 Die Untergeschosse der Gebäudetrakte B1, B2 und D sind für haustechnische Anlagen, Lagerräume und gewerblich genutzte Räume, Nebenräume sowie für die Parkierung und Abstellflächen bestimmt.
- 5 Das Erdgeschoss der Gebäudetrakte B1, B2 und D ist für Werkstätten, Büro- sowie Abstell-, Lager- und Nebenräume bestimmt.
- 6 Im ersten Obergeschoss der Gebäudetrakte B2 und D sind Büros und Wohnungen zulässig.
- 7 In den übrigen Obergeschossen der Gebäude B2 und D sowie in den Dachgeschossen des Gebäudetrakts B2 sind Wohnnutzungen zulässig.

Art. 4 Gebäude-Mantellinien

- 1 Die äusserste Begrenzung der Umfassungswänden der bezeichneten Geschosse ist mit strichpunktierten Mantellinien dargestellt.
- 2 Darin dürfen die in den nachstehenden Bestimmungen umschriebenen Gebäude erstellt werden.

Art. 5 Gebäudevorsprünge

Es dürfen nur Gebäudevorsprünge im Sinne von § 260 Abs. 3 PBG und Gebäudeteile im Sinne von § 269 PBG sowie Vordächer von Ausgängen und Anlieferungsbereichen über die Mantellinien der Erd- und Obergeschosse hinausragen.

Art. 6 Untergeschosse

Innerhalb des Perimeters ist die Ausdehnung von Untergeschossen frei. Vorbehalten bleiben die Gewässerabstandslinie entlang dem Dorfbach sowie die rechtskräftigen Baulinien an der Burgstrasse (RRB 349/1940).

Pa. fo. WITZ We Bo k

ky

Art. 7 Höchste Höhenkoten bis zum First

Oberirdisch gelten für die einzelnen Gebäudekörper folgende Höhenkoten für die gesamte Höhe bis zum First:

A	436,80 m ü.M.
B1	427,30 m ü.M.
B2	436,80 m ü.M.
C	424,00 m ü.M.
D	430,90 m ü.M.

Art. 8 Gestaltung

- 1 Die Bauten sind in ihrer kubischen Gliederung, in der Farb- und Materialwahl und im architektonischen Ausdruck gut zu gestalten. Das gilt auch für die Umgebung mit Mauern, Geländeverlauf, Bepflanzungen und Freiflächen.
- 2 Es ist eine gute Beziehung zum bestehenden Ortsbild herzustellen.
- 3 Der guten Wohnlichkeit und der Verkehrslösung ist Beachtung zu schenken.
- 4 Für die Gebädetrakte A, B2 und D sind nur mit Tonziegeln gedeckte, einfach geformte Satteldächer, und für die Gebädetrakte B1 und C Flachdächer zulässig.

Art. 9 Grünflächen

- 1 An den im Situationsplan 1:200 bezeichneten Lagen sind Grünflächen zu schaffen.
- 2 Auf dem Flachdach des Gebädetrakts B1 ist eine Spiel- und Ruhefläche von mindestens 50 m² zu schaffen.
- 3 Der Baumbestand ausserhalb der Mantellinien entlang dem Dorfbach ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Re. fa. WTB We Bo K b

Art. 10 Erschliessung für Fussgänger, Fahrzeugabstell- und Lagerflächen.

- 1 Die im Situationsplan 1:200 bezeichneten oberirdischen Fussgängerzugänge dürfen nicht als Fahrzeugabstellflächen benützt werden.
- 2 Die Zufahrten dürfen nicht durch Autoabstell- und Lagerflächen behindert werden.
- 3 Die bezeichneten Bereiche sind für offene Besucherparkplätze der Gebäudetrakte A, B1 und B2 bestimmt.
- 4 Die Anordnung der Parkierung für das Gebäude D wird im baurechtlichen Bewilligungsverfahren geregelt.

Art. 11 Parkplatzzahl

- 1 Für die unten angeführten Nutzungen sind mindestens folgende Parkplätze zu schaffen:

Nutzung	Anzahl Parkplätze
a) <u>Gebäude A, B1 und B2</u>	
Telefonzentrale	4
Gewerbliche Räume im Erdgeschoss	12
Büroräume im ersten Obergeschoss	6
Wohnungen (aber mindestens 1 1/2 pro Wohnung)	4
b) <u>Gebäude D</u>	2

- 2 Insgesamt sind für die Gebäude A, B1 und B2 zusammen mindestens 30 Parkplätze zu schaffen, davon sind 4 als Besucherparkplätze auszuscheiden, als solche zu erstellen und zu bezeichnen.

Pe. Jo. WITZO We Bo f. b.

Art. 12 Erschliessung und Entsorgung

Die Erschliessung mit Energie und Wasser sowie die Entsorgung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

Art. 13 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

28. Oktober 1986

Die beteiligten Grundeigentümer:

*F. Lorenz
Willy Bolleter
W. Bolleter*

GEMEINDERAT MEILEN

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hauser *Haupt*

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am
15. Dezember 1986

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Hauser

Haupt

H. Hauser

Hch. Haupt



Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB 395
vom 11. Feb. 1987

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

[Signature]