

Kanton Zürich
Stadt Uster

Sonderbauvorschriften Wageren

*Bestimmungen
s.u. "Bauordnung 1994"
- RRB 1646/1995*
Perimeter

Mst. 1: 2 500

Vom Gemeinderat festgesetzt am 4. Juni 1984

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Sekretär:

Vom Regierungsrat am
Nr. 350 genehmigt

29. JAN. 1986

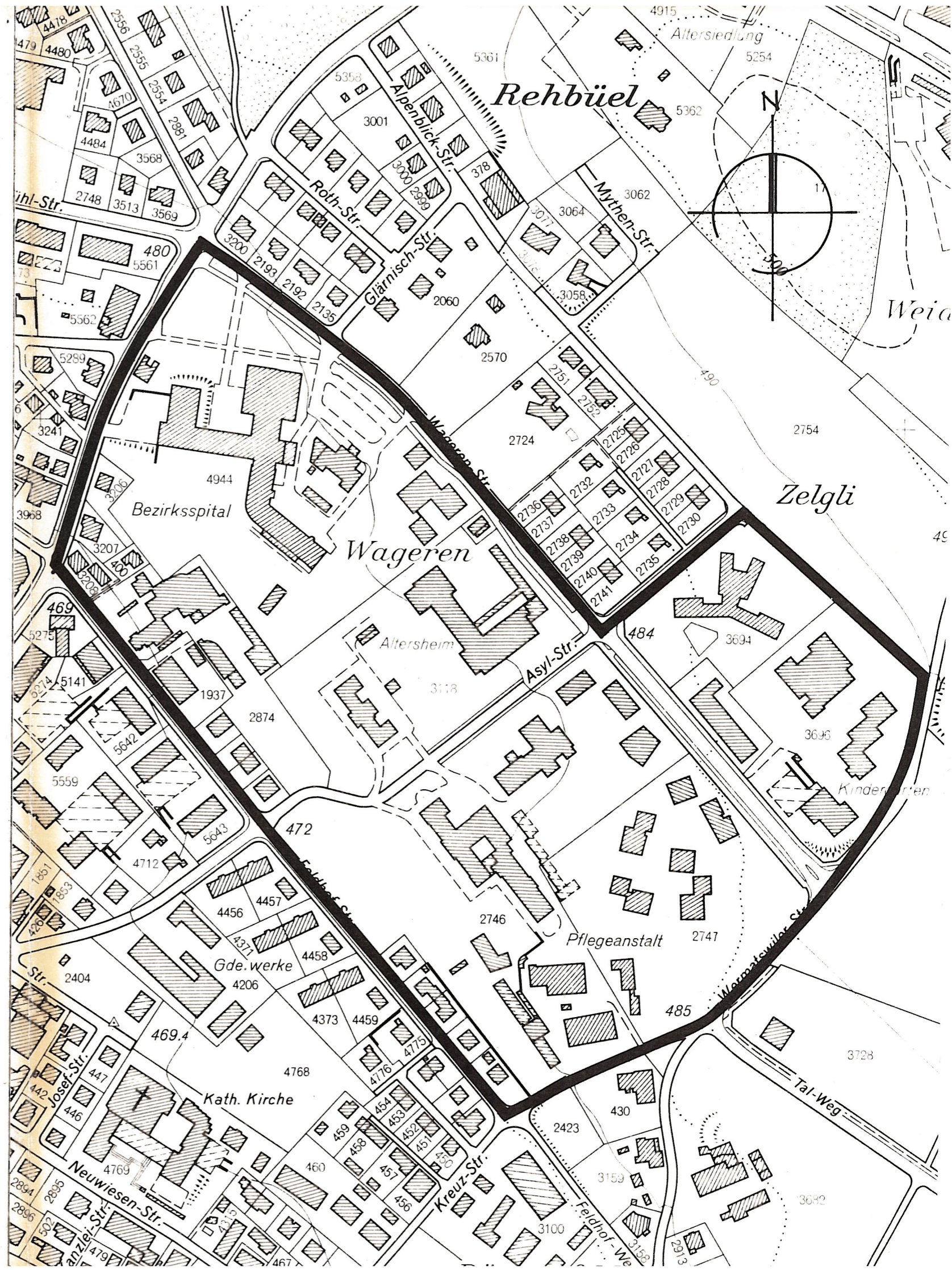
mit Beschluss

Vor dem Regierungsrate:

Der Staatsschreiber:



Plan Nummer	Abteilung Planung			
Proj.		Datum	25.4.84	Ergänzt
Gez.		Grösse	A 3	



E. Inkrafttreten

Art. 52

Grundsatz

Diese Bau- und Zonenordnung tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung auf den vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft. Der Stadtrat ist berechtigt, den Regierungsrat um eine sachlich oder örtlich bloss partielle Genehmigung zu ersuchen und die Bauordnung sachlich oder örtlich beschränkt in Kraft zu setzen.

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens wird die Bauordnung vom 1. Dezember 1969 mit den seitherigen Änderungen im Umfang der Inkraftsetzung dieser Bauordnung aufgehoben.

Sonderbauvorschriften für das Gebiet Wageren

Art. 1

Geltungsbereich

Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan 1:2500 schwarz umrandete Gebiet; der Plan ist Bestandteil der Sonderbauvorschriften.

Art. 2

Erleichterungen
1. Voraussetzungen

Die Erleichterungen gegenüber der allgemeinen städtischen Bauordnung gelten für Gebäude, die Zwecken des Bezirksspitals, des Wagerenhofes, anderer Heime oder vergleichbarer Sozialinstitutionen dienen.

Unter Absatz 1 fallen auch Gebäude oder Gebäudeteile, die in engem Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der betreffenden Institution stehen, wie Wohlfahrtseinrichtungen, landwirtschaftliche oder gewerbliche Bauten, Personalhäuser oder dergleichen.

E. Inkrafttreten

Art. 52

Grundsatz

Diese Bau- und Zonenordnung tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung auf den vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft. Der Stadtrat ist berechtigt, den Regierungsrat um eine sachlich oder örtlich bloss partielle Genehmigung zu ersuchen und die Bauordnung sachlich oder örtlich beschränkt in Kraft zu setzen.

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens wird die Bauordnung vom 1. Dezember 1969 mit den seitherigen Änderungen im Umfang der Inkraftsetzung dieser Bauordnung aufgehoben.

Sonderbauvorschriften für das Gebiet Wageren

Art. 1

Geltungsbereich

Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan 1:2500 schwarz umrandete Gebiet; der Plan ist Bestandteil der Sonderbauvorschriften.

Art. 2

Erleichterungen
1. Voraussetzungen

Die Erleichterungen gegenüber der allgemeinen städtischen Bauordnung gelten für Gebäude, die Zwecken des Bezirksspitals, des Wagerenhofes, anderer Heime oder vergleichbarer Sozialinstitutionen dienen.

Unter Absatz 1 fallen auch Gebäude oder Gebäudeteile, die in engem Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der betreffenden Institution stehen, wie Wohlfahrtseinrichtungen, landwirtschaftliche oder gewerbliche Bauten, Personalhäuser oder dergleichen.

2. Umfang
- Art. 3
- Die Bestimmungen der allgemeinen städtischen Bauordnung über die Ausnutzungsziffer, die *Geschosszahl*, die Gebäudelänge und die Dachaufbauten finden keine Anwendung.
- Im Innenverhältnis gelten lediglich die Abstandsvorschriften des kantonalen Rechts, im Aussenverhältnis gelten die Bestimmungen der allgemeinen städtischen Bauordnung mit folgender Ergänzung: Beträgt die Fassadenlänge mehr als 40 m, gilt ohne Begrenzung durch ein Höchstmass der in der allgemeinen Bauordnung festgesetzte Mehrlängenzuschlag für die Mehrlänge der Fassade über 25 m.
- Besondere Anforderungen
1. Einordnung
- Art. 4
- Die Neubauten sind so zu stellen und zu gestalten, dass sie auf die Altbauten Asylstrasse 15 und 24 sowie auf den diese und den Spitalbau umgebenden Baumbestand bestmöglich Rücksicht nehmen; sie sind auch sonst in städtebaulicher, architektonischer und landschaftlicher Hinsicht einwandfrei einzuordnen.
2. Erschliessung und Parkierung
- Art. 5
- Die interne Erschliessung ist mit möglichst wenig Verkehrsflächen zu lösen; die nicht für Besucher vorgesehenen Abstellplätze sind unterirdisch anzulegen oder zu überdecken.
3. Gestaltung und Nutzung der überbauten Flächen
- Art. 6
- Die unüberbaut bleibenden Flächen - ausgenommen die Verkehrsflächen - sind parkartig zu gestalten oder als Garten zu nutzen; sie sind, soweit es mit der Zweckbestimmung der betreffenden Institution vereinbar ist, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

2. Umfang
- Art. 3
- Die Bestimmungen der allgemeinen städtischen Bauordnung über die Ausnutzungsziffer, die Gebäudelänge und die Dachaufbauten finden keine Anwendung; **hinsichtlich der Geschosszahl gelten diejenigen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.**
- Im Innenverhältnis gelten lediglich die Abstandsvorschriften des kantonalen Rechts, im Aussenverhältnis gelten die Bestimmungen der allgemeinen städtischen Bauordnung mit folgender Ergänzung: Beträgt die Fassadenlänge mehr als 40 m, gilt ohne Begrenzung durch ein Höchstmass der in der allgemeinen Bauordnung festgesetzte Mehrlängenzuschlag für die Mehrlänge der Fassade über 25 m.
- Besondere Anforderungen
1. Einordnung
- Art. 4
- Die Neubauten sind so zu stellen und zu gestalten, dass sie auf die Altbauten Asylstrasse 15 und 24 sowie auf den diese und den Spitalbau umgebenden Baumbestand bestmöglich Rücksicht nehmen; sie sind auch sonst in städtebaulicher, architektonischer und landschaftlicher Hinsicht einwandfrei einzuordnen.
2. Erschliessung und Parkierung
- Art. 5
- Die interne Erschliessung ist mit möglichst wenig Verkehrsflächen zu lösen; die nicht für Besucher vorgesehenen Abstellplätze sind unterirdisch anzulegen oder zu überdecken.
3. Gestaltung und Nutzung der überbauten Flächen
- Art. 6
- Die unüberbaut bleibenden Flächen - ausgenommen die Verkehrsflächen - sind parkartig **und nach Möglichkeit naturnah** zu gestalten oder als Garten zu nutzen; sie sind, soweit es mit der Zweckbestimmung der betreffenden Institution vereinbar ist, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Bauordnung 1986

Inkrafttreten Art. 7
Diese Sonderbauvorschriften treten nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung auf den vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Bauordnung 1994 (Beschluss GR Nr.167 b / 12.9.94)

Inkrafttreten Art. 7
Diese Sonderbauvorschriften treten nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung auf den vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

Art. II

Die Revision der Bau- und Zonenordnung tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung auf den vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft. Der Stadtrat ist berechtigt, den Regierungsrat um eine sachlich oder örtlich bloss partielle Genehmigung zu ersuchen, Abänderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, soweit sie sich als Folge von Rekursen oder des Genehmigungsverfahrens ergeben, und die Revision sachlich oder örtlich beschränkt in Kraft zu setzen.