

KERNZONENPLAN 1:500

Geviert
Bahnhofstrasse, Zürichstrasse,
Poststrasse, Bankstrasse
Teil Süd

Vom Gemeinderat festgesetzt am: 11. Juni 1990

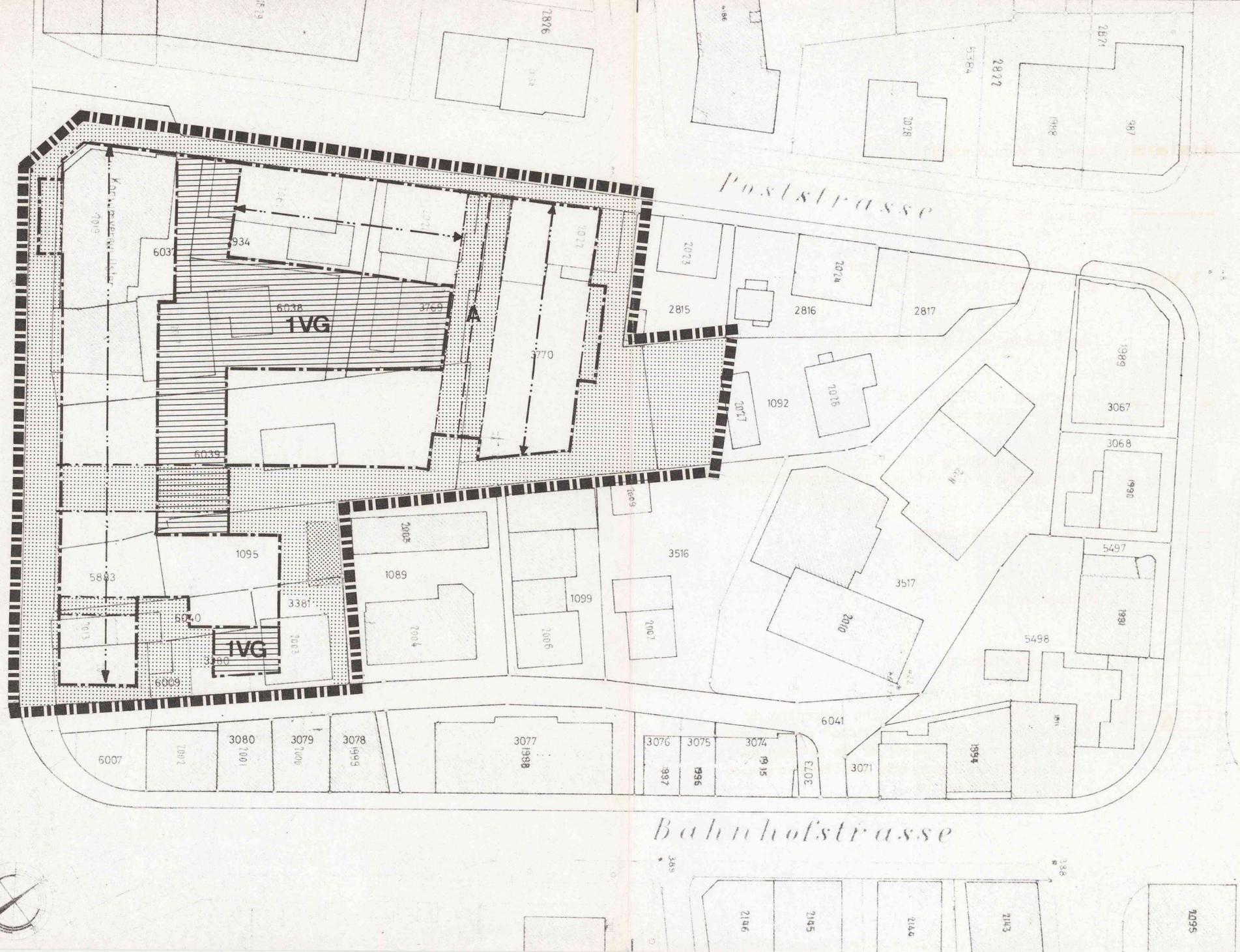
Namens des Gemeinderates:
Der Präsident: *Jul. Diener* Der Schreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat am 21. Nov. 1990
mit Beschluss Nr. 3776 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber: *[Signature]*



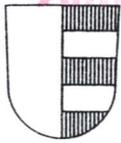
Planpartner AG M. Steiger + L. Huber dipl. Arch ETH / SIA Planer BSP		Klausstrasse 26 8034 Zürich Telefon 01 383 28 28		
Mst.	1:500	Dat.	21.07.89	gez. pa
Gr.	30/84	Auftr.Nr.	4170	Plan Nr. 01
rev.	14.08.89 17.08.89 25.08.89			



- Perimeter Kernzonenplan.
- Baubereiche
- 1 VG** Von der Bauordnung der Stadt Uster abweichende Geschosshöhen
- Flachgedeckte eingeschossige Bauten
- Firstrichtung für Bauten mit 3 und mehr Vollgeschossen
- Öffentlich zugängliche Freiflächen sowie Flächen für Fussgänger und Anlieferung auf Erdgeschosshöhe
- Erdgeschoss - Durchgänge
- Kurzparkierung
- Bezeichnetes Gebäude
- Der mit A bezeichnete öffentliche Durchgang für Anlieferung darf mit Geschossflächen genutzt werden sobald eine andere Ausfahrt für die Anlieferungsfahrzeuge auf die Poststrasse oder Bahnhofstrasse vertraglich gesichert ist.

Zürichstrasse





KERNZONENVORSCHRIFTEN FUER DAS GEBIET

KERN USTER

Beschluss des Gemeinderates

vom 11. Juni 1990

Der Vizepräsident:

Der Sekretär:

21. Nov. 1990

Vom Regierungsrat am mit Beschluss Nr. 3776. genehmigt.

Vor dem Regierungsrat:

Der Staatsschreiber:



KERNZONENVORSCHRIFTEN FUER DAS GEBIETKERN USTERArt. 1

Geltungs-
bereich Für das Gebiet Kern Uster gilt der Kernzonenplan 1:500.

Im Perimeter des Kernzonenplanes Kern Uster gelten die Bestimmungen der Bauordnung nur insoweit, als die nachfolgenden Vorschriften keine Erleichterungen gestatten oder Abweichungen vorsehen.

Art. 2

Um- und
Ersatzbauten ¹ Die im Kernzonenplan bezeichneten Gebäude dürfen unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils, mit Ausnahme von zulässigen Dachlukarnen und des herkömmlichen Erscheinungsbildes, umgebaut oder wiederaufgebaut werden. Vorbehalten bleiben Unterschutzstellungen.

² Bei den übrigen bestehenden Gebäuden ist der Um- und Ersatzbau gemäss Absatz 1 und 3 oder der Neubau gemäss Art. 3 gestattet.

³ Beim Ersatz- oder Umbau können aus Gründen der Hygiene und des Ortsbildschutzes geringfügige Abweichungen vom bisherigen Gebäudeprofil bewilligt oder angeordnet werden. Geringfügige Abweichungen vom Erscheinungsbild sind gestattet, wenn sie durch Nutzungsänderungen bedingt sind und eine Verbesserung des Ortsbildes bewirken.

Art. 3

Neubauten
Baubereiche ¹ Neue Hauptgebäude und besondere Gebäude sowie deren Erweiterung sind nur innerhalb der Baubereiche gestattet.

² Geringfügige Abweichungen von der vorgeschriebenen Stellung sowie kubischen Gestaltung sind zulässig, wenn dadurch wesentlich verbesserte ortsbauliche oder hygienische Verhältnisse geschaffen werden.

³ Flachgedeckte eingeschossige Bauten sind über die zulässigen Grundmasse des Hauptgebäudes hinaus innerhalb der für sie bestimmten Baubereiche gestattet.

Art. 4

Grundmasse
Nutzweise

Wo im Kernzonenplan keine abweichenden Beschränkungen vorgesehen sind, gelten hinsichtlich der Grundmasse und Nutzweise die Bestimmungen gemäss Art. 12 und 13 der Bauordnung.

Art. 5

Bauweise

¹ Innerhalb der Baubereiche gilt geschlossene Bauweise und keine Beschränkung der Gebäudelänge.

² Brandmauern, welche über längere Zeit frei in Erscheinung treten, sind ansprechend zu gestalten.

Art. 6

Gestaltung

¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

² Es sind nur Dächer mit der in der näheren Umgebung üblichen Neigung, Dachform und Materialien zulässig; abweichende Dachformen sind gestattet, sofern sie sich gut in die anschließenden Bauten einfügen.

³ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster zur Belichtung anrechenbarer Räume sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig.

⁴ Dacheinschnitte sind nur auf der der Strasse und öffentlichen Fussgängerwegen abgekehrten Gebäudeseite und höchstens auf einem Viertel der betreffenden Fassadenlänge zulässig. Sie dürfen zusammen mit den Dachaufbauten nicht breiter als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge sein.

⁵ Die Hauptfirstrichtung hat den Festlegungen im Kernzonenplan zu entsprechen.

Art. 7

- Parkierung
- 1 Pro 30 - 60 m² Grundfläche ist ein unterirdischer Fahrzeugabstellplatz zu erstellen.
 - 2 Pro 60 m² Grundfläche ist mindestens 1 Zweirad-Parkfeld (ZP) zu erstellen.
 - 3 Von der in Abs. 2 erforderlichen Anzahl ZP darf höchstens 1/3 im Untergeschoss angeordnet werden.
 - 4 Die ZP sind gedeckt in der Nähe der Haus- resp. Geschäftszugänge anzuordnen.
 - 5 Von der Parkierungsanlage sind direkte Ausgänge zum öffentlichen Strassenraum zu schaffen.