

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 21. August 1985

3234. Gestaltungsplan Uetikon a. S.

Die Gemeinde Uetikon a. S. besitzt eine durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 872/1985 genehmigte Nutzungsplanung.

Für das gemäss Zonenplan der Reservezone zugeteilte Gebiet Brand ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan erlassen worden. Am 30. April 1985 stimmte diesem die Gemeindeversammlung Uetikon a. S. zu. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Meilen vom 12. Juli 1985 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. Juli 1985 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Uetikon a. S. mit Schreiben vom 23. Juli 1985 um die Genehmigung der Vorlage.

Auf dem Areal des Gestaltungsplans befindet sich ein Gewerbebetrieb. Da dessen Einzonung in eine Gewerbezone im Rahmen der Nutzungsplanung aus planerischen Gründen nicht in Frage kommt, wurde er einstweilen der Reservezone zugewiesen. Allerdings wurde schon damals offengelassen, eine entsprechende baurechtliche Ordnung zu schaffen, sofern die immissionsmässigen und die gestalterischen Probleme gelöst seien. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll diesen Randbedingungen Rechnung getragen werden. Einer Genehmigung der Vorlage steht – soweit ersichtlich – 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 Beschluss der Gemeindeversammlung Uetikon a. S. vom 30. April 1985 betreffend Zustimmung zum **privaten Gestaltungsplan für das Gebiet Brand wird genehmigt.**

II. Der Gemeinderat Uetikon a. S. wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Uetikon a. S., 8707 Uetikon a. S. (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden der Grundeigentümer), die Baurekurskommission II sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 21. August 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Privater Gestaltungsplan "Brand"

1 : 500

Vom Grundeigentümer festgesetzt am 30. April 1985

Arthur Steiger, Uetikon a.S., Kat. Nr. 3344

A. Steiger

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 10. Juni 1985

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

A. Steiger

G. Müller

Vom Regierungsrat am 21. Aug. 1985
mit Beschluss Nr. 3234 genehmigt

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

M. Müller



GLS GUHL + LECHNER + SUTER
PLANER SIA/BSP
BÜRO FÜR ORTS- UND REGIONALPLANUNG
NEPTUNSTR. 20 8032 ZÜRICH TEL. 01 252 74 80

OBJEKT NR. : 32 026
DATUM : 30.4.85
REVIDIERT :
FORMAT : 30/63

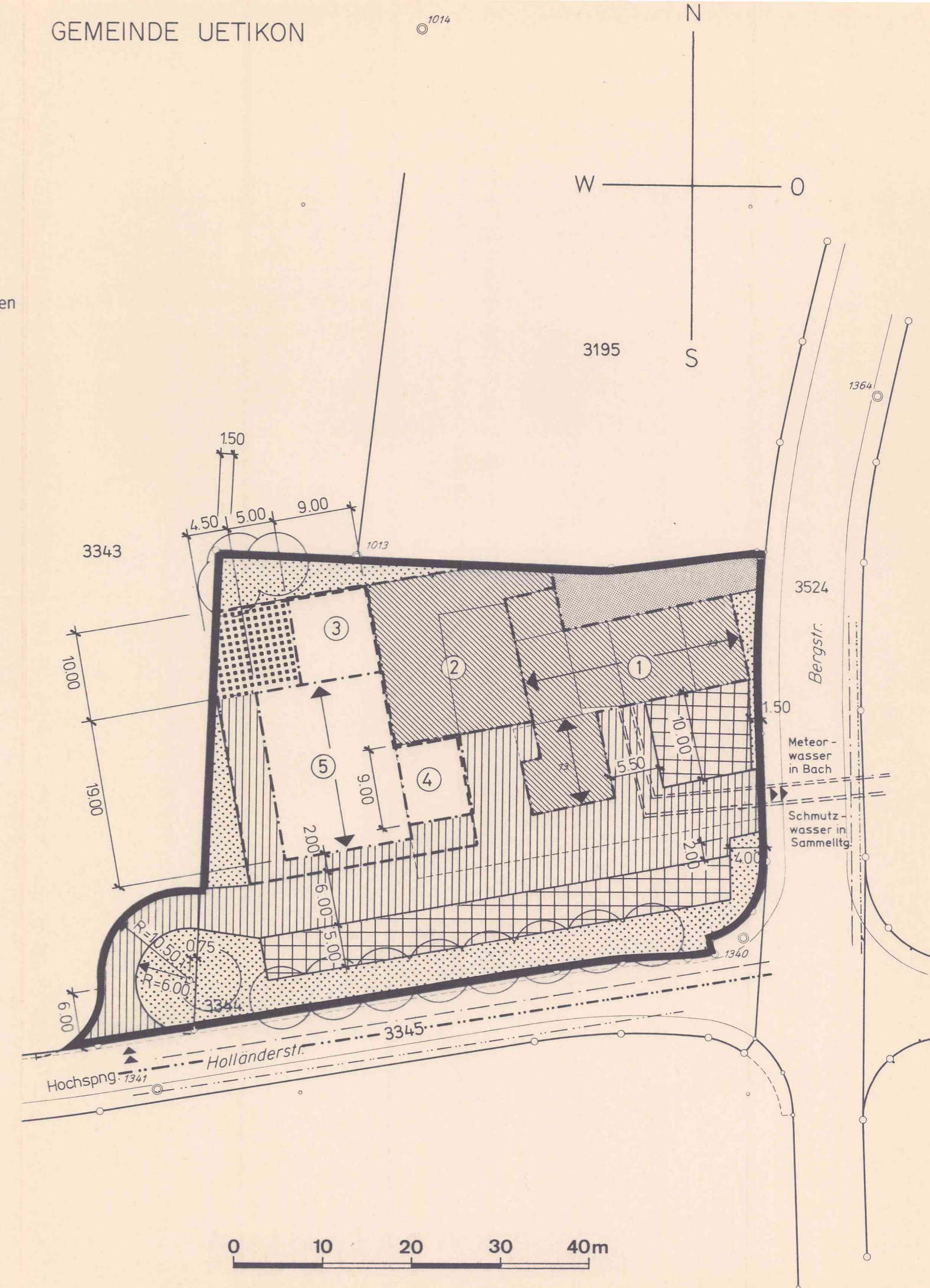
LEGENDE

INHALT GESTALTUNGSPLAN

- Grenze Gestaltungsplan
- Baugestaltungslinien für oberirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile
- Baugestaltungslinien für unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile
- Bestehende Gebäude
- Hauptfirstrichtung
- Bereiche für Fahrzeugabstellplätze
- Verkehrsflächen
- übrige Hartbeläge
- Lagerfläche
- Grünflächen/Bepflanzung
- Bereiche mit Hochstamm-bäumen
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Wasserleitung
- Kanalisation
- Elektrisch
- Gebäude-Nr.

Tabelle Nutzungsmass für Neubauten

Gebäude Nr.	Max. Vollgeschosszahl	Max. Dachgeschosszahl	Max. anrechenbare Untergeschosszahl	Max. oberirdisch umbauter Raum	Max. Firstkote bzw. OK Flachdach
3	1	-	-	360 m ³	= OK höhere Flachdach-kote Gebäude 2
4	1	-	-	270 m ³	= OK höhere Flachdach-kote Gebäude 2
5	2	1	1	2100 m ³	602.00 m.ü.M



Exemplar des
Amtes für Raumplanung



Kanton Zürich

Gemeinde Uetikon am See

Privater Gestaltungsplan "Brand"

Vom Grundeigentümer festgesetzt am 30. April 1985
Arthur Steiger, Uetikon am See, Kat. Nr. 3344

A. Steiger

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 10. Juni 1985

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

A. Steiger

Der Schreiber:

G. Waser

Vom Regierungsrat am 21. Aug. 1985
mit Beschluss Nr. 3234 genehmigt

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Regierungsrat



1. Geltungsbereich

Das Gestaltungsplangebiet ist im Uebersichtsplan Mst. 1:500 vom 30. April 1985 bezeichnet.

2. Massvorschriften

2.1 Bestehende Gebäude Nr. 1, 2

Die als bestehende Bauten bezeichneten Gebäude dürfen unter Beibehaltung der äusseren Grundrissabmessungen, der Gebäude- und Firsthöhen sowie der Geschosshöhen umgebaut oder ersetzt werden.

2.2 Neue Gebäude Nr. 3, 4, 5

Die maximal zulässige Anzahl Voll-, Dach- und Untergeschosse, der maximal zulässige oberirdische umbaute Raum sowie die maximalen Gebäudehöhen sind in der Tabelle zum Uebersichtsplan festgelegt.

2.3 Baugestaltungslinien

Die Baugestaltungslinien begrenzen den möglichen überbaubaren Teil des Grundstückes für ober- oder unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile.

Kein Fassadenteil darf mehr als 3 m hinter der Baugestaltungslinie liegen.

2.4 Abstände

Werden innerhalb der Baugestaltungslinien mehrere freistehende Gebäude erstellt, kann der minimale Gebäudeabstand auf 3.5 m reduziert werden, sofern keine feuerpolizeilichen Gründe dagegen sprechen.

3. Gestaltungsvorschriften

3.1 Grundsatz

Die Bauten und die Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sein.

3.2 Dachform

Die Gebäude Nr. 1 und 5 sind mit einem in herkömmlicher Weise gestalteten Satteldach zu versehen. Die Hauptfirstrichtungen sind im Gestaltungsplan festgelegt. Die Dachneigung muss zwischen 35° - 45 ° alter Teilung liegen.

Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Dachaufbauten in der Form von Giebellukarnen sind im 1. Dachgeschoss zugelassen, wenn sie sich in Grösse und Gestaltung gut in die Gesamterscheinung der Gebäude einfügen. Als Bedachungsmaterial sind Tonziegel zu verwenden.

Für die Gebäude Nr. 2, 3 und 4 ist ein Flachdach zulässig. Glasoblichter zur Belichtung der Gewerberäume sind gestattet.

3.3 Umgebung

Die im Plan dargestellte Umgebungsgestaltung ist zur Erhaltung eines Mindestgrünflächenanteils wegleitend, insbesondere sind die hochstämmigen Bäume in den entsprechend bezeichneten Bereichen zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

Als Lagerplatz im Freien darf nur der im Gestaltungsplan als Lagerfläche bezeichnete Bereich benutzt werden.

Fahrzeugabstellplätze, Verkehrsflächen, übrige Hartbeläge und Grünflächen dürfen nicht als Lagerplätze benutzt werden.

4. Nutzweise

Es sind mässig störende Betriebe zulässig. Eine durchgehende Betriebsdauer ist gestattet.

Zudem ist eine Wohnung mit max. 135 m² BGF für standortgebundene Betriebsangehörige im Gebäude Nr. 1 zulässig.

5. Fahrzeugabstellplätze

5.1 Anzahl

Gesamthaft sind 29 Fahrzeugabstellplätze zu erstellen, davon sind 3 Plätze für Besucher zu reservieren.

Bei einer etappenweisen Realisierung der baulichen Nutzung kann eine entsprechend schrittweise Erstellung der Abstellplätze bewilligt werden.

5.2 Lage

Im Plan sind die für Abstellplätze zur Verfügung stehenden Bereiche festgelegt. Zusätzliche Abstellplätze dürfen nicht zu Lasten der bezeichneten Grünflächen realisiert werden.

6. Erschliessung

Innerhalb der Baugestaltungslinien muss eine Trafostation nach Weisung der Kommission für gewerbliche Betriebe realisierbar sein. Ein- und Ausfahrten vom bzw. ins übergeordnete Strassennetz sind nur an den im Plan festgelegten Punkten zulässig.

7. Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.