

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Januar 1991

70. Privater Gestaltungsplan Scheug, Uetikon a.S.

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Uetikon a.S. wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 872/1985 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Kernzone und der Wohnzone W3 zugeteilte Gebiet Scheug ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 18. Oktober 1990 stimmte diesem der Gemeinderat Uetikon a.S. zu. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 27. November 1990 keine Rekurse erhoben worden. Am 30. November 1990 reichte der Gemeinderat Uetikon a.S. die Vorlage zur Genehmigung ein.

Der Gestaltungsplan weicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung nur unter den Voraussetzungen und im Ausmass der Arealbauweise ab, so dass die Zustimmung des Gemeinderates Uetikon a.S. genügt. Der Gestaltungsplan verletzt keine öffentlichen Interessen. Er umfasst ein Teilgebiet des gleichzeitig zur Genehmigung eingereichten Quartierplans Scheug und steht zu diesem nicht in Widerspruch. Der Genehmigung steht 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 private Gestaltungsplan Scheug, dem der Gemeinderat Uetikon a.S. am 18. Oktober 1990 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. 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 Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 9. Januar 1991

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller



Kanton Zürich
Gemeinde Uetikon am See

Privater Gestaltungsplan Scheug

Überbauungsplan

Von den Grundeigentümern

- H. Brunner *qiaq*
- E. Deiss *E. Deiss*
- M. Lamprecht *M. Lamprecht*
- Kanton Zürich *Der Chef*
- Politische Gemeinde Uetikon a. S. *Müller*

festgesetzt am: - 4. Sep. 1990

Vom Gemeinderat zugestimmt am: 18. Okt. 1990

Im Amtsblatt ausgeschrieben am: 26. Okt. 1990

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: *Müller* Der Schreiber i. V.: *f. Müller*

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 70
vom 9. Jan. 1991

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber: *Peter Müller*



GLS Peter von Känel / Peter Müller

Guhl Lechner Suter AG Orts- und Regionalplaner BSP SIA Tel 01'252 74 80
Cäcilienstrasse 3 8032 Zürich Fax 01'252 05 46

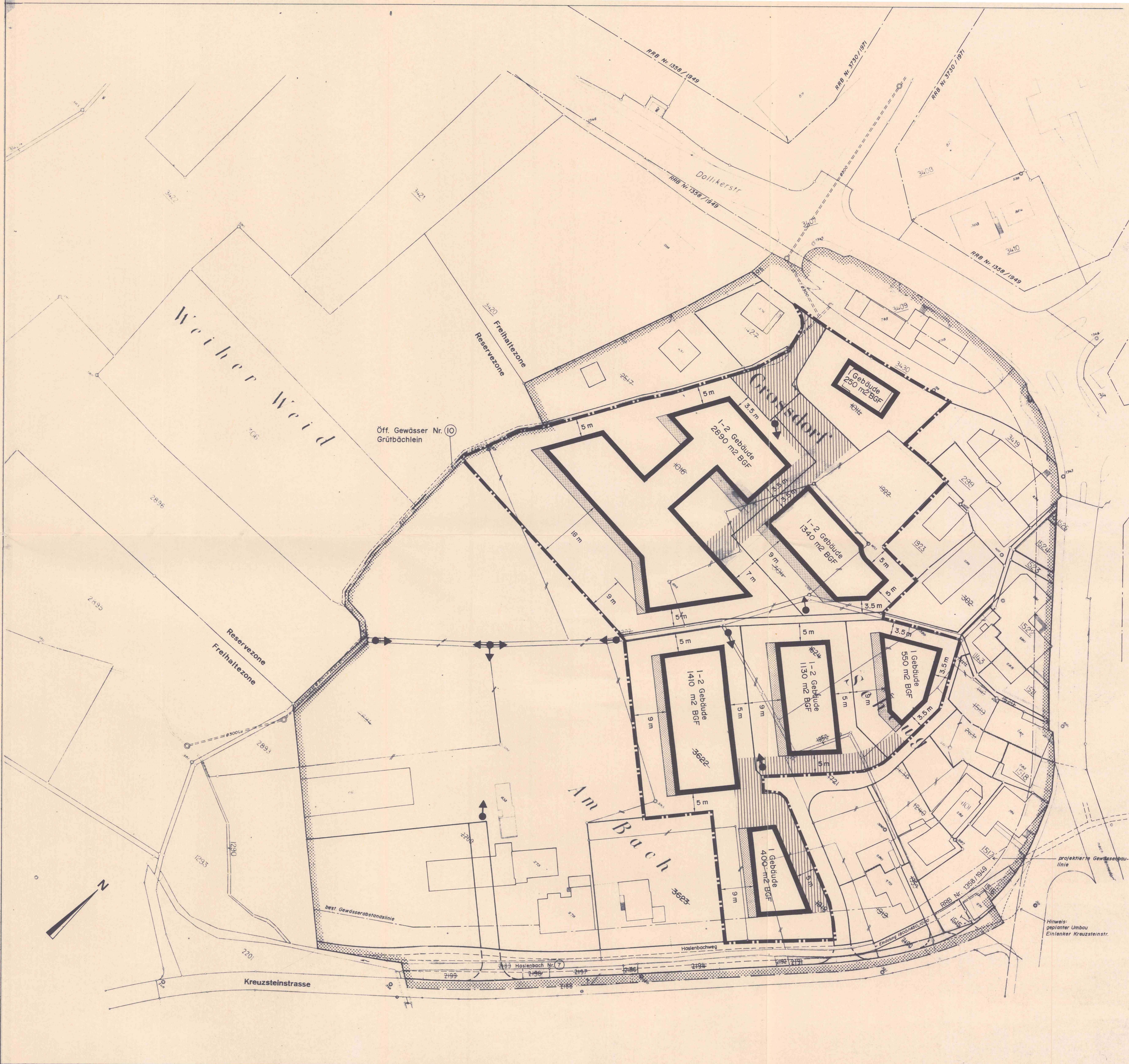
Objekt Nr.: 32'096 Massstab 1:500 Format: 60/84 Datum: 26.6.90

Festsetzungen Gestaltungsplan Scheug

- Geltungsbereich
- Baubereich Neubauten
- Vorzone für Balkone, Erker u. dgl.
- Bereich für Ein- und Ausfahrten, Notzufahrt und Rampen
- Richtungspunkte für öffentliche Fusswege

Informelle Angaben (Quartierplan Scheug)

- Geltungsbereich QP
- alte, mit QP aufgehobene Parzellengrenze
- neue, mit QP festgesetzte Parzellengrenze



Hinweis:
geplanter Umbau
Einlenker Kreuzsteinstr.



Kanton Zürich
Gemeinde Uetikon am See

Privater Gestaltungsplan Scheug

Bestimmungen

Von den Grundeigentümern

- H. Brunner *orig.*

- E. Deiss *E. Deiss*

- M. Lamprecht *orig. gis*

- Kanton Zürich *LIEGENSCHAFTENVERWALTUNG
DES KANTONS ZÜRICH*

- Politische Gemeinde Uetikon a. S. *Der Chef*

festgesetzt am: - 4. Sep. 1990

Vom Gemeinderat festgesetzt am: 18. Okt. 1990

Im Amtsblatt ausgeschrieben am: 26. Okt. 1990

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: *Müller* Der Schreiber i. V.: *f. 1 ZF*

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 70

vom 9. Jan. 1991

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber: *Reggiodis*



GLS Peter von Känel / Peter Müller

Guhl Lechner Suter AG Orts- und Regionalplaner BSP SIA
Cäcilienstrasse 3 8032 Zürich

Tel 01'252 74 80
Fax 01'252 05 46

1. Bestandteile

Der Gestaltungsplan "Scheug" besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Überbauungsplan
- Bestimmungen

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im zugehörigen Überbauungsplan 1: 500 bezeichnet.

3. Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan keine besonderen Anordnungen trifft, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung massgebend.

4. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude

- 4.1 Die Zahl der Gebäude ergibt sich aus den Angaben im Überbauungsplan.
- 4.2 Hauptgebäude müssen innerhalb den im Überbauungsplan festgelegten Baubereichen erstellt werden. Die Gebäudelänge innerhalb der Baubereiche ist nicht beschränkt.
- 4.3 Es sind drei Vollgeschosse sowie zwei Dachgeschosse unter Schrägdach oder ein Dachgeschoss unter Flachdach zulässig.
- 4.4 Werden innerhalb der Baubereiche Hauptgebäude nicht zusammengebaut, so gilt unter Vorbehalt wohnhygienischer Gesichtspunkte ein Gebäudeabstand von min. 7.00 m.
- 4.5 Für Balkone, Erker udgl. ist unabhängig von deren Länge eine über den Baubereich für Hauptgebäude hinausgehende Vorzone von 2.5 m Tiefe bezeichnet. Balkone im Bereich dieser Vorzone dürfen auf dem gestalteten Terrain abgestützt sein.
- 4.6 Besondere Gebäude gemäss PBG dürfen auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.

5. Nutzweise / Mass der Nutzung

- 5.1 Es sind Wohnungen sowie nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
- 5.2 Die maximal zulässigen Bruttogeschossflächen sind pro Baubereich im Überbauungsplan verbindlich festgehalten.
- 5.3 Auf dem gleichen Grundstück sind Ausnutzungsverschiebungen zwischen den Baubereichen zulässig. Dabei darf jedoch die Summe der max. zulässigen BGF pro Grundstück nicht überschritten werden.

6. Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

7. Gestaltung der Bauten

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird, diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

8. Erschliessung

Die Erschliessung ist im amtlichen Quartierplan Scheug geregelt.

9. Umgebung

9.1 Die Flächen der Kinderspielplätze haben min. 20% der Bruttogeschossflächen zu betragen.

9.2 Längs dem Weiherweg sind allgemein zugängliche und attraktiv gestaltete Aufenthaltsbereiche vorzusehen.

10. Inkrafttreten

Dieser private Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.