

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 4. Juni 1997

1150. Privater Gestaltungsplan Rundi, Uetikon a.S.

Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Uetikon a.S. wurde mit RRB Nr. 3642/1994 genehmigt. Für das gemäss Zonenplan der Reservezone zugeteilte Gebiet Rundi ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 17. Juni 1996 stimmte diesem die Gemeindeversammlung zu. Gemäss Zeugnis der Bezirksratskanzlei Meilen vom 16. Juli 1996 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse erhoben worden. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 14. Mai 1997 ist der gegen diesen Beschluss erhobene Rekurs mit BRKE II Nr. 61 vom 25. März 1997 rechtskräftig erledigt worden. Der Gemeinderat Uetikon a.S. ersucht mit Schreiben vom 16. Mai 1997 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, damit die bestehenden baufälligen Gebäude an der alten Bergstrasse ersetzt werden können.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Rundi, dem die Gemeindeversammlung Uetikon a.S. am 17. Juni 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi



Privater Gestaltungsplan Rundi

Festgesetzt am: - 1. Feb. 1996

Der bevollmächtigte Vertreter der Erbgemeinschaft
Adolf und Rosa Leemann-Bollinger:

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 1 7. Juni 1996

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:

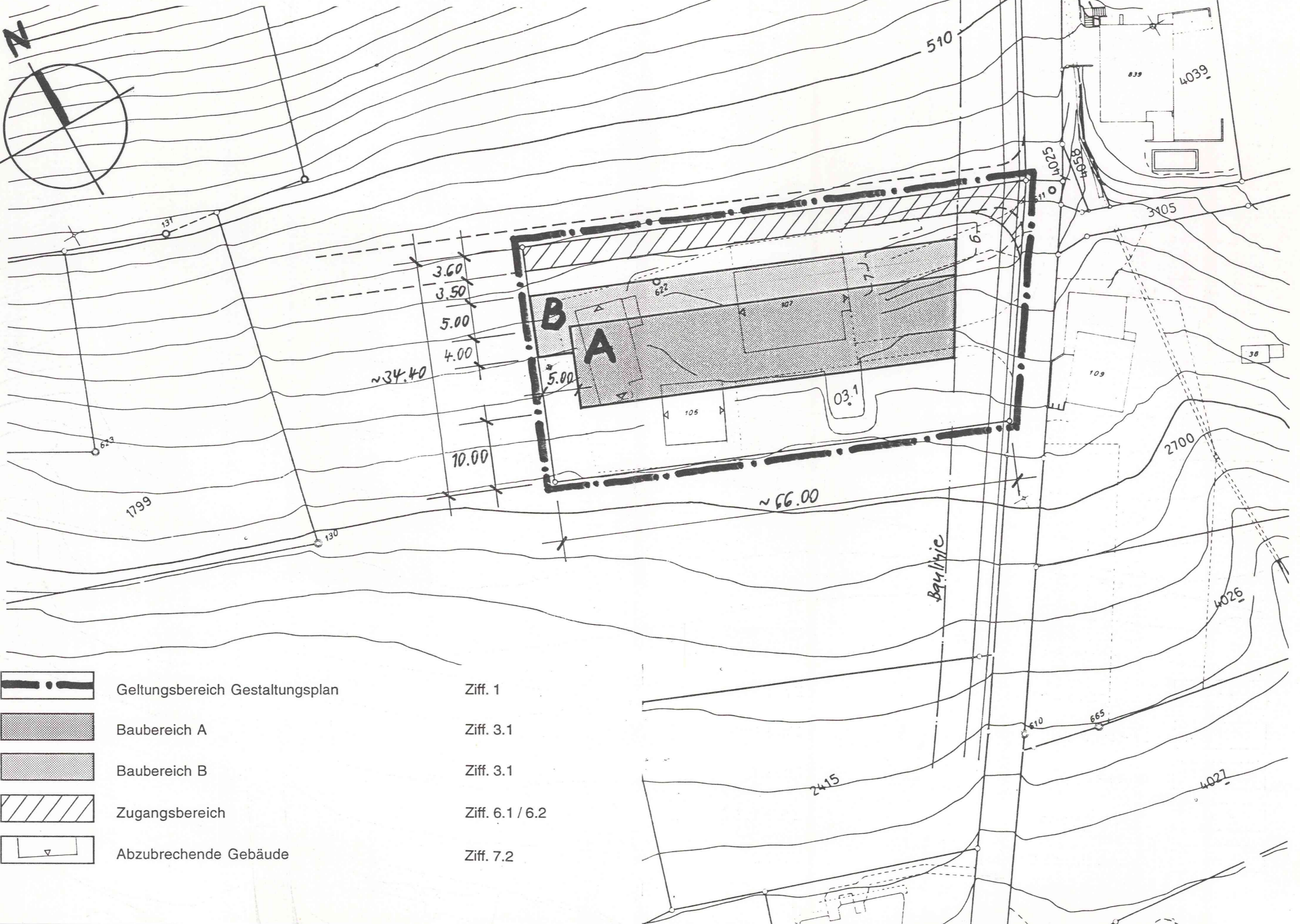
Der Schreiber:
In Vertretung

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 1150 am: 4. Juni 1997

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



Situation 1:500 mit Legende



| | | |
|--|---------------------------------|-----------------|
| | Geltungsbereich Gestaltungsplan | Ziff. 1 |
| | Baubereich A | Ziff. 3.1 |
| | Baubereich B | Ziff. 3.1 |
| | Zugangsbereich | Ziff. 6.1 / 6.2 |
| | Abzubrechende Gebäude | Ziff. 7.2 |

Bestimmungen

1. **Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes Rundi ist im nebenstehenden Plan 1:500 festgehalten.
2. **Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**
 - 2.1 Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften der Wohnzone W/1.1 der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung zu beachten.
 - 2.2 Das Gestaltungsplanareal wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV zugeordnet
3. **Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude**
 - 3.1 Im Baubereich A sind zwei oder drei Hauptgebäude sowie besondere Gebäude, im Baubereich B nur besondere Gebäude zulässig.
 - 3.2 Im Baubereich A gilt für Hauptgebäude ein Gebäudeabstand von 10 m.
 - 3.3 Bei Abparzellierungen gilt für besondere Gebäude ein Grenzbaurecht.
4. **Mass der Nutzung**
Die zulässige Baumasse beträgt insgesamt 3450 m³. Davon sind für Hauptgebäude max. 2710 m³ und für besondere Gebäude max. 740 m³ bestimmt.
5. **Gestaltung**
 - 5.1 Bauten, Anlagen, Umschwung und Terrainveränderungen sind für sich und ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass sich eine gute Gesamtwirkung ergibt; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.
 - 5.2 Die Hauptgebäude müssen Schrägdächer mit einheitlicher und ruhiger Dachgestaltung aufweisen.
 - 5.3 Die besonderen Gebäude sind so zu gliedern, dass räumlich gut gefasste rückwärtige Vorzonen entstehen. Pro Vorzone ist ein Baum zu pflanzen.
6. **Erschliessung**
 - 6.1 Die Zufahrt ab alter Bergstrasse ist im bezeichneten Zugangsbereich vorzusehen und muss eine Breite von 3.60 m aufweisen.
 - 6.2 Der Zugangsbereich muss in einem späteren Quartierplanverfahren für die Feinerschliessung zur Verfügung stehen, sofern dies zweckmässig erscheint.
7. **Ettappierung**
 - 7.1 Die Ueberbauung kann in Etappen erstellt werden.
 - 7.2 Im Zuge der ersten Etappe sind alle Altbauten abzubauen.
8. **Inkrafttreten**
Der private Gestaltungsplan Rundi tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.