

## VERFÜGUNG

vom 25. November 1998

### **Uetikon a.S.** Privater Gestaltungsplan Rebhalde

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 6. August 1998 stimmte der Gemeinderat Uetikon a.S. dem privaten Gestaltungsplan Rebhalde zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Oktober 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 20. Oktober 1998 ersucht der Gemeinderat Uetikon a.S. um Genehmigung der Vorlage.

Da der Gestaltungsplan nicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend (§ 86 PBG).

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

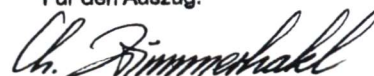
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Rebhalde, dem der Gemeinderat Uetikon a.S. am 6. August 1998 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Uetikon a.S. wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a und § 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Uetikon a.S. (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von 3 Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt-Archiv (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 25. November 1998  
981923/Owü/Zwe

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





Kanton Zürich  
Gemeinde Uetikon am See

**Amt für Raumordnung und Vermessung**

Privater Gestaltungsplan

# Rebhalde 1 : 500

Von den Grundeigentümern festgesetzt am 15. MAI 1998

Namens der Grundeigentümer  
Name:

H. DIETSCHWEILER  
SENNHÜTTENSTR. 8  
8707 UETIKON AM SEE

Name:

Vom Gemeinderat zugestimmt am  
6. Aug. 1998

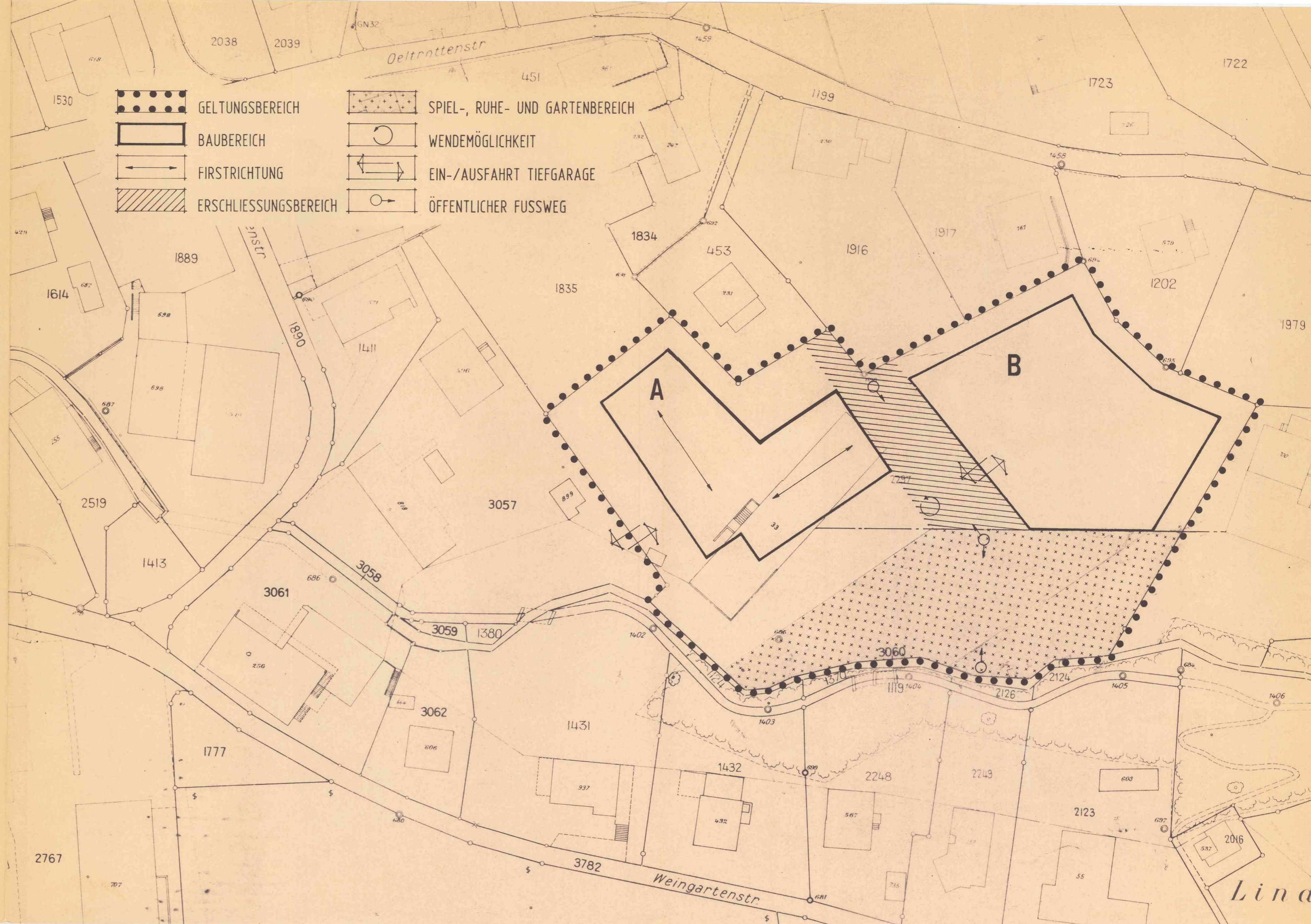
Namens des Gemeinderates  
Der Präsident:

Der Schreiber-Stv.

Von der Baudirektion genehmigt am 25. Nov. 1998

Für die Baudirektion

BDV Nr. 1384 / 98





Kanton Zürich  
Gemeinde Uetikon am See

Amt für Raumordnung und Vermessung

## Privater Gestaltungsplan

# Rebhalde 1 : 500

Von den Grundeigentümern festgesetzt am 15. MAI 1998

Namens der Grundeigentümer

Name:

Name:

H. DIETSCHWEILER  
SENNHÜTTENSTR. 8  
8707 UETIKON AM SEE  
*H. Dietschweiler*

Vom Gemeinderat zugestimmt am

*6. Aug. 1998*

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber-Stv.:

*[Signature]*

*[Signature]*

Von der Baudirektion genehmigt am 25. Nov. 1998

Für die Baudirektion

*A. Zimmerhall*

BDV Nr. 1384 / 98

# **Bestimmungen und Vorschriften**

## **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Parzelle **Kat. Nr. 2297** gemäss Situationsplan 1:500 Plan Nr. 245 - 01, der als verbindlicher Bestandteil dieser Bestimmungen gilt.

## **2. Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung**

Wo der Gestaltungsplan nichts anders festlegt, sind die Bestimmungen der jeweils geltenden Bau- und Zonenordnung massgebend.

## **3. Anzahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten**

- 3.1 Lage und äussere Abmessung der Bauten ergeben sich vorbehältlich der Mehrlängenzuschläge aus den im Plan bezeichneten Baubereichen.
- 3.2 Im Baubereich A sind zwei Hauptgebäude mit Schrägdächern zulässig, dabei darf die Dachneigung 45 Grad a.T. nicht übersteigen.
- 3.3 Im Baubereich B sind nur Terrassenhäuser zulässig.
- 3.4 Besondere Gebäude sowie abgestützte Balkone sind ausserhalb der Baubereiche nach den Bestimmungen des PBG zulässig.

## **4. Nutzung**

Die über dem gewachsenen Terrain zulässige Baumasse beträgt für Hauptgebäude total 9416 m<sup>3</sup> und für besondere Gebäude 1793 m<sup>3</sup>.

## **5. Gestaltung**

- 5.1 Bauten, Anlagen, Umschwung und Terrainveränderungen sind für sich und im 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 (§ 71 PBG).

- 5.2 Die im Plan bezeichneten Firstrichtungen sind verbindlich einzuhalten.
- 5.3 Dachaufbauten sind nur im Bereich der unteren Dachfläche zulässig.
- 5.4 Im bezeichneten Bereich sind Spiel-, Ruhe- und Gartenflächen von wenigstens 10% der massgeblichen Grundfläche anzulegen.

## **6. Erschliessung**

- 6.1 Die Zu- und Wegfahrten der Tiefgarage Bereich A haben über die Erschliessungstrasse Süd zu erfolgen.

Die Zu- und Wegfahrten der Tiefgarage Bereich B haben über die Erschliessungstrasse Nord zu erfolgen.

- 6.2 Ausser den Besucherparkplätzen müssen alle Abstellplätze unterirdisch erstellt werden.
- 6.3 Am östlichen Ende des Erschliessungsbereiches Nord ist eine Wendemöglichkeit für Lastwagen zu gewährleisten.
- 6.4 Die im Plan dargestellte Fusswegverbindung ist sicherzustellen und dauernd öffentlich zu halten.

## **7. Inkrafttreten**

Der private Gestaltungsplan tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

Uetikon am See, 15. Mai 1998