



## **VERFÜGUNG**

**vom 4. November 1999**

**Uetikon a.S.          Privater Gestaltungsplan Chirchbüel**

Genehmigung ( § 2 lit. b PBG)

---

Am 1. Juli 1999 stimmte der Gemeinderat Uetikon a.S. dem privaten Gestaltungsplan Chirchbüel zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. August 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 23. August 1999 ersucht der Gemeinderat Uetikon a.S. um Genehmigung der Vorlage.

Das Areal des privaten Gestaltungsplanes Chirchbüel liegt in der Wohnzone mit Gewerbe-erleichterung WG 2.3 (RRB Nr. 3642/1994). Der private Gestaltungsplan Chirchbüel be-  
stimmt u.a. die Baubereiche, den Platzbereich und die Erschliessung. Insbesondere wird für  
die Baute im Baubereich 1 die Ueberschreitung der in der WG 2.3 zulässigen Gebäudelänge  
ermöglicht.

Da der Gestaltungsplan den für Arealüberbauungen im betreffenden Gebiet geltenden  
Rahmen nicht überschreitet, genügt die Zustimmung des Gemeinderates (§ 86 PBG).

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

Die Baudirektion   v e r f ü g t :

- I.    Der private Gestaltungsplan Chirchbüel, dem der Gemeinderat Uetikon a.S. am  
1. Juli 1999 zugestimmt hat, wird genehmigt.
  
- II.   Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung  
entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

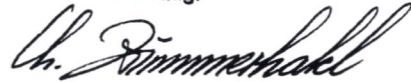
(Zustelladresse:   UBV Uetikon Betriebs- und Verwaltungs AG, Seestrasse 107,  
8707 Uetikon a.S.)

Staatsgebühr	Fr.	540.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	40.00	
<u>Total</u>	Fr.	<u>580.00</u>	(Konto 3013.01.4310.015)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Beschwerde eingereicht werden.
- IV. Die Gemeinde Uetikon a.S. wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Uetikon a.S. (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage je eines Dossiers) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Abteilung Finanz- und Rechnungswesen.

Zürich, den 4. November 1999  
991598/Owü/Zwe

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:





Privater Gestaltungsplan

Chirchbüel 1 : 500

Von den Grundeigentümern festgesetzt am 20. Mai 1999

Namens der Grundeigentümer  
Name:

Stiftung Wohlfahrtshaus Uetikon  
c/o UBV, Seestrasse 107  
8707 Uetikon am See

Name:

UBV Uetikon  
Seestrasse 107  
8707 Uetikon

Vom Gemeinderat zugestimmt am 9. Juli 1999

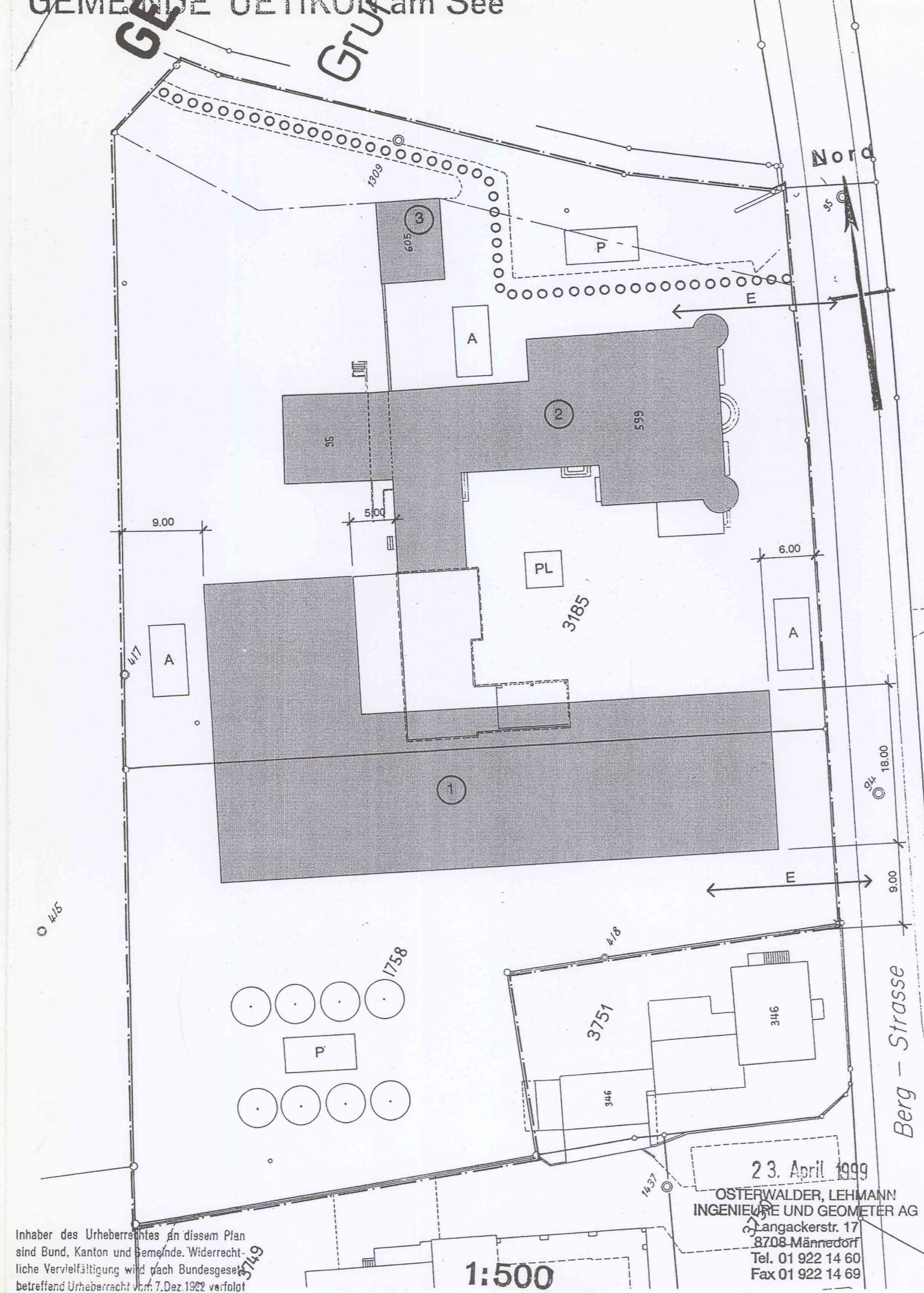
Namens des Gemeinderates  
Der Präsident:

Der Schreiber-Stv.:

Von der Baudirektion genehmigt am 4. Nov. 1999

Für die Baudirektion:

BDV Nr. 1378/99



Legende:

	Geltungsbereich des Gestaltungsplanes	Ziffer 1
	Baubereiche 1-3	Ziffer 3.1
	Platzbereich	Ziffer 3.4 / 4.3
	Erschliessungen	Ziffer 5.1
	Anlieferungen	Ziffer 5.2
	Oberirdische Parkplätze	Ziffer 5.3
	Öffentlicher Fussweg	Ziffer 5.4
	Abbruch	

Bestimmungen:

1. **Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich für den privaten Gestaltungsplan Chirchbüel ist im nebenstehenden Plan 1:500 festgehalten.
2. **Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**  
Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften der Wohnzone mit Gewerbebereicherung WG 2.3 der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung zu beachten.
3. **Zahl, Lage und äussere Abmessung der Gebäude**
  - 3.1 Zahl, Lage und äussere Abmessungen ergeben sich aus den im Plan festgelegten Baubereichen.
  - 3.2 Die Ausrichtung der Neubauten im Baubereich 1 muss der Ausrichtung des Gebäudes 599 (Gebäudeversicherungsnummer) entsprechen.
  - 3.3 Vordächer dürfen die Baubereiche überschreiten und im Baubereich 1 eine maximale Ausladung von 4 m aufweisen.
  - 3.4 Die Höhe des zentralen Platzes muss sich den Ausgangshöhen des Riedsteggebäudes anpassen. Unter dem Platzbereich kann eine Tiefgarage erstellt werden.
4. **Gestaltung**
  - 4.1 Bauten, Umschwung und Terrainveränderungen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung, insbesondere mit dem benachbarten Riedsteggebäude, im Ganzen und in Ihren Teilen so zu gestalten, dass sich eine gute Gesamtwirkung ergibt.
  - 4.2 Das Hauptgebäude im Baubereich 1 muss ein Flachdach mit einheitlicher und ruhiger Dachgestaltung aufweisen.
  - 4.3 Die Baubereiche 1 und 2 sollen durch eine einheitliche Platzgestaltung miteinander verbunden werden.
5. **Erschliessung**
  - 5.1 Die Zufahrten ab Bergstrasse sind in den im Plan bezeichneten Bereichen vorzusehen.
  - 5.2 Die Anlieferungen sind in den im Plan bezeichneten Bereichen vorzusehen.
  - 5.3 Die oberirdischen Parkplätze sind in den im Plan bezeichneten Bereichen vorzusehen.
  - 5.4 Der bezeichnete öffentliche Fussweg muss auf einer Breite von minimal 2 m dauernd öffentlich benutzbar sein.
6. **Inkrafttreten**  
Der private Gestaltungsplan Chirchbüel tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

Inhaber des Urheberrechtes an diesem Plan sind Bund, Kanton und Gemeinde. Widerrechtliche Vervielfältigung wird nach Bundesgesetz betreffend Urheberrecht vom 7. Dez. 1922 verfolgt.  
23. April 1999  
OSTERWALDER, LEHMANN  
INGENIEURE UND GEOMETER AG  
Langackerstr. 17  
8708 Männedorf  
Tel. 01 922 14 60  
Fax 01 922 14 69