

VERFÜGUNG

vom 16. Juni 2005

Uetikon a.S. Privater Gestaltungsplan Etzelstrasse, Grundstück Kat.-Nr. 4231

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 17. März 2005 stimmte der Gemeinderat Uetikon a.S. dem privaten Gestaltungsplan Etzelstrasse, Grundstück Kat.-Nr. 4231, zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. Mai 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 17. Mai 2005 ersucht der Gemeinderat Uetikon a.S. um Genehmigung der Vorlage.

Die Vorlage beinhaltet die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Terrassenhauses auf Grundstück Kat.-Nr. 4231 an der Etzelstrasse. Gemäss Ziffer 7.2 der Bau- und Zonenordnung (RRB Nr. 3642/1994) sind Terrassenhäuser und ähnliche Überbauungen der Gestaltungsplanpflicht unterstellt. Ein Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung liegt nicht vor und eine Vorprüfung ist nicht erfolgt. Es wird ausdrücklich festgestellt, dass die Vorlage trotz den marginalen Festlegungen hingenommen werden kann. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zu prüfen, ob mindestens die Anforderungen gemäss § 71 PBG erfüllt sind.

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 Etzelstrasse, Grundstück Kat.-Nr. 4231, dem der Gemeinderat Uetikon a.S. am 17. März 2005 zugestimmt hat, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- II. Der Grundeigentümerschaft, vertreten durch den Planer, wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Atelier 19, HP. Sihler, Soodstrasse 57, 8134 Adliswil)

Staatsgebühr	Fr.	580.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	628.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Gemeinderat Uetikon a.S. wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Uetikon a.S. (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 16. Juni 2005
051027/Owü/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:





Kanton Zürich

Gemeinde Uetikon am See

Privater Gestaltungsplan
"Etzelstrasse"

Festgesetzt vom Grundeigentümer am:

2.3.05
UG

Der Grundeigentümer:

Zustimmung Gemeinderat am: 17. März 2005

Der Gemeinderat Uetikon am See
Der Präsident:

Hänggi

Der Schreiber-Stv.:

L. 14

Von der Baudirektion
genehmigt am: 16. Juni 2005

BDV Nr. 9721 05

Für die Baudirektion

H. Zimmerhake

Bestimmungen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes Kat. Nr. 4231 ist im beiliegenden Situationsplan 1:500 festgehalten.

2. Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, sind die Vorschriften der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung zu beachten.

3. Lage und äussere Abmessungen der Gebäude

3.1 Im Baubereich A sind terrassierte Hauptgebäude und besondere Gebäude zulässig.

3.2 Im Baubereich B sind besondere Gebäude zulässig.

3.3 Die maximal mögliche Gebäudelänge beträgt 30.0 m.

4. Der Gebäudeabstand zur neu projektierten Grenze beträgt 5 m; das erforderliche Näherbaurecht, das auch für einen allfälligen Mehrlängenzuschlag Gültigkeit hat, liegt vor.

5. Inkrafttreten

Der Private Gestaltungsplan Kat. Nr. 4231 tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

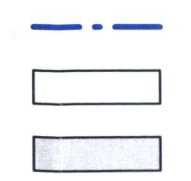
SITUATIONSPLAN

1:500

PL. NR. 199/019



LEGENDE



- GELTUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN
- BAUBEREICH A
- BAUBEREICH B