

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

Sitzung vom 19. August 1992

2540. Privater Gestaltungsplan Rikonerstrasse, Illnau-Effretikon

Am 30. Januar 1992 stimmte der Grosse Gemeinderat Illnau-Effretikon dem privaten Gestaltungsplan Rikonerstrasse zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rekurs eingelegt. Mit Schreiben vom 6. April 1992 ersucht die Baubehörde um Genehmigung des Gestaltungsplans.

Das von der Vorlage erfasste Gebiet liegt in der Wohnzone W3 und der Kernzone. Der Gestaltungsplan soll die Erstellung einer Wohn- und Geschäftsüberbauung in verdichteter Bauweise ermöglichen.

Die Vorlage ist angemessen, recht- und zweckmässig.

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 Rikonerstrasse, dem der Grosse Gemeinderat der Stadt Illnau-Effretikon am 30. Januar 1992 zugestimmt hat, wird genehmigt.

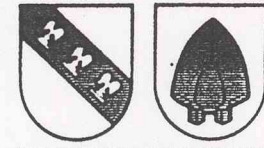
II. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon, 8307 Effretikon (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 19. August 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Kanton Zürich
Stadt Illnau-Effretikon

Privater Gestaltungsplan
"Rikonerstrasse"

Von den Grundeigentümern festgesetzt am:

Erbengemeinschaft R.Hess: *M. Flückiger-Hess*

R. Lardi

National-Versicherung:

F. Oetiker:

Vom Grossen Gemeinderat zugestimmt am: 30. Jan. 1992

Der Präsident:

Der Schreiber:

W. Zbinden

A. Meyer

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2540 vom 19. Aug. 1992

Vor dem Regierungsrat

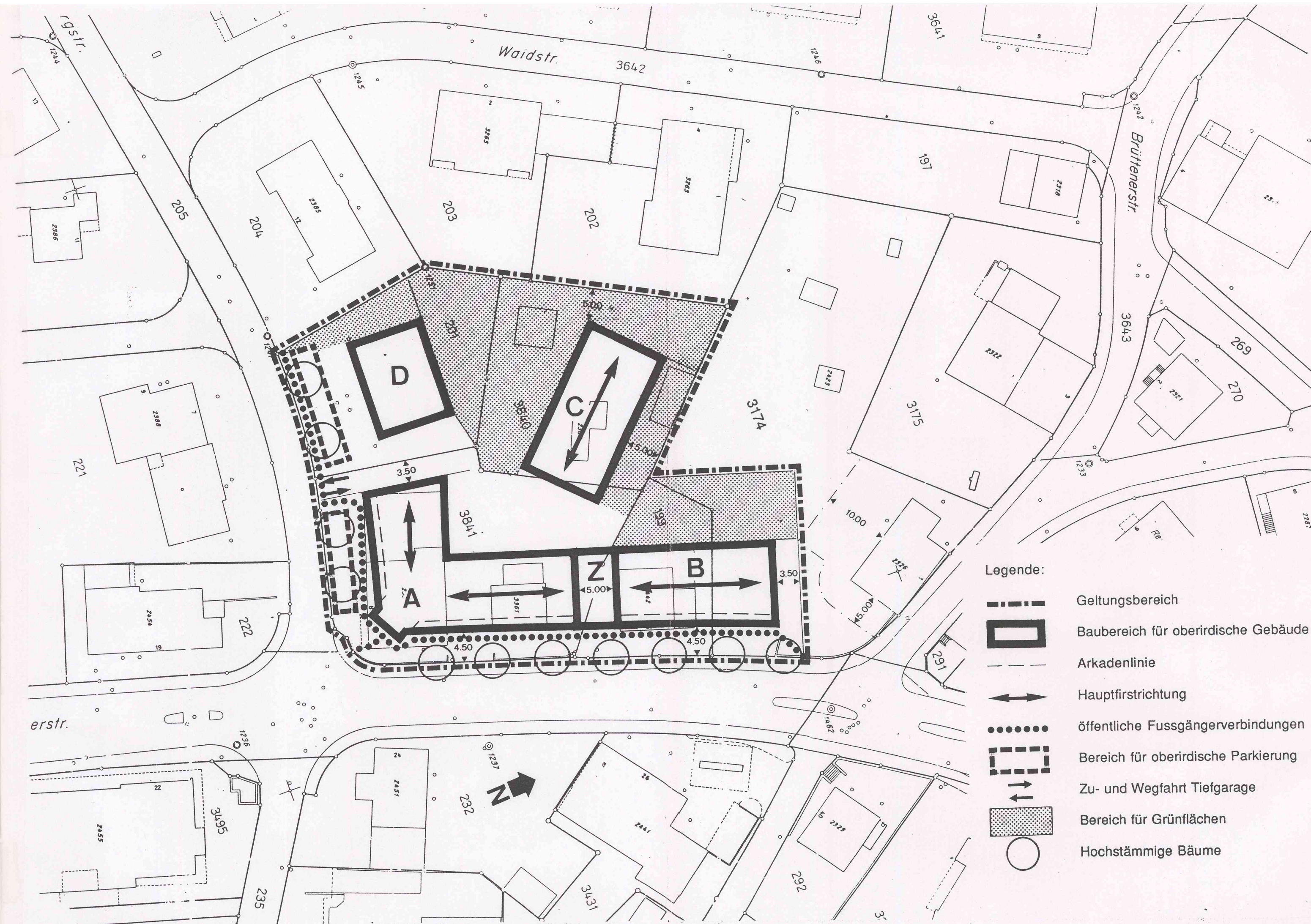
Der Staatsschreiber:



GLS

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

Objekt Nr.: 32'138 Massstab: 1:500 Format: 84/30 Datum: 11.7.1991



Bestimmungen

- Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes "Rikonerstrasse" ist im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnet. Dieser ist integrierender Bestandteil der Bestimmungen.
- Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**
Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung massgebend.
- Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude**
 - Zahl, Lage und Grundrissabmessungen der Gebäude über dem gewachsenen Terrain ergeben sich aus den im Plan festgelegten Baubereichen.
 - Für die einzelnen Baubereiche gelten folgende Grundmasse:

Baubereiche	A	B	C	D	Z
Vollgeschosse max.	3	3	3	4	3
Dachgeschosse max.	1	1	1	0	1
Bruttogeschossfläche max. (m ²)	1900	1200	1200	800	100
- Nutzweise**
 - Es sind Büros, mässig störende Gewerbebetriebe und Wohnungen zulässig.
 - In den Baubereichen A und B sind im Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig.
- Gestaltung**
 - Die Bauten und die Umgebung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung als Ganzes besonders gut zu gestalten.
 - Es sind nur Schrägdächer zulässig, die Hauptfirstrichtungen sind im Plan festgelegt.
 - In den Baubereichen A und B sind entlang der öffentlichen Strassen, Arkaden vorzusehen.
 - Der Kopfbau im Baubereich A ist so zu gestalten, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Durchfahrtsöffnung von 4.0 m realisierbar bleibt.
 - Bei den Baubereichen A, B und Z dürfen die gesetzlich vorgeschriebenen Fensterflächen (§ 302 PBG) von lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 lit a LSV, nicht in der Fassade längs der Rikonerstrasse angeordnet werden.
 - Der Gebäudeteil im Baubereich Z ist als untergeordneter Zwischenbau auszugestalten sodass die Bauten in den Baubereichen A und B als zwei Hauptbauten wirken.
- Erschliessung**
 - Die Zu- und Wegfahrt zur gemeinsamen Tiefgarage ist im Plan festgelegt.
 - Oberirdische Parkplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.
 - Im Baubereich Z ist eine Notzufahrt von 5 m Breite und 3.5 m Höhe vorzusehen.
 - Die im Plan eingetragenen Fussgängerverbindungen müssen dauernd öffentlich zugänglich sein.
- Umgebung**
 - Die im Plan bezeichneten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung soll mehrheitlich mit einheimischen Pflanzen erfolgen.
 - Für die Wohnungen sind innerhalb der Grünflächen Ruhe- und Spielplätze zu erstellen.
 - Längs den öffentlichen Strassen ist eine Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen vorzusehen. Dabei ist das Gestaltungskonzept der Bahnhofstrasse-Rikonerstrasse begleitend.
- Lärmempfindlichkeitsstufe**
Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.
- Inkrafttreten**
Der private Gestaltungsplan "Rikonerstrasse" tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.