

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. Januar 1993

302. Privater Gestaltungsplan Rappenhalde, Illnau-Effretikon

Am 5. November 1992 stimmte der Grosse Gemeinderat von Illnau-Effretikon dem privaten Gestaltungsplan Rappenhalde zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rekurs eingelegt. Mit Schreiben vom 23. Dezember 1992 ersucht die Baubehörde um Genehmigung des Gestaltungsplans. Das von der Vorlage erfasste Gebiet liegt in der Wohnzone W3. Der Gestaltungsplan soll die Nachverdichtung und Aufwertung einer bestehenden Wohnüberbauung 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 Rappenhalde, dem der Grosse Gemeinderat der Stadt Illnau-Effretikon am 5. November 1992 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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

Zürich, den 27. Januar 1993

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.
Hirschi

Privater Gestaltungsplan

"Rappenhalden"
1:500

Von den Grundeigentümern festgesetzt am: 3. Juli 1992

Wohnbaugesellschaft: ABZ

Wohnbaugesellschaft: ASIG

Wohnbaugesellschaft: GBRZ

Vom Grossen Gemeinderat zugestimmt am: 5. Nov. 1992

Der Präsident: *W. J. J. J.* Der Schreiber: *W. J. J. J.*

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 302 vom 27. Jan. 1993

Vor dem Regierungsrat

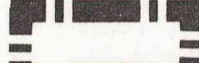

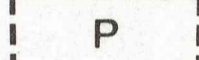
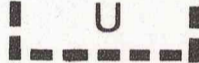

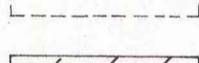
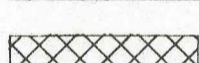

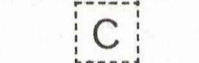
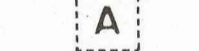

Der Staatsarchivar: *W. J. J. J.*



GIS

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

Objekt Nr.: 32127 Massstab: 1:500 Format: Datum: 15.7.1992

-  Geltungsbereich
-  Baubereiche für Zusatznutzungen mit Angaben zur Bruttogeschossfläche und die betroffenen Geschosse
-  Bereiche für oberirdische Parkierung
-  Bereiche für unterirdische oder überdeckte Parkplätze (ausserhalb der Baubereiche)
-  Zufahrt Garagen
-  Abstellplätze für Zweiräder
-  Grünflächen
-  Bereich für Verkehrsberuhigung
-  Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen (schematisch)
-  Containerplatz
-  Abfallsammelstelle



- Bestimmungen**
1. **Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes Rappenhalden ist im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnet. Dieser ist integrierender Bestandteil dieser Bestimmungen.
 2. **Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**
Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung massgebend.
 3. **Zweck**
Der Gestaltungsplan bezweckt den Grundeigentümern eine bauliche Ergänzung und Sanierung der Überbauung zu ermöglichen und der Öffentlichkeit eine erhöhte Siedlungsqualität zu sichern.
 4. **Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude**
4.1 Die bestehende Bebauung darf in ihren heutigen Abmessungen und im Rahmen der bestehenden Bruttogeschossfläche um- und ausgebaut werden.
4.2 Im Plan sind die zusätzlich möglichen Geschossflächen bezeichnet:
- Geschosse
- Bruttogeschossflächen
4.3 Es sind keine Dachgeschosse zulässig.
 5. **Nutzweise**
5.1 Es sind Wohnungen und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
5.2 Im speziell bezeichneten Bereich ist ein Alterszentrum vorzusehen.
 6. **Gestaltung**
6.1 Die Bauten und Anlagen sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung als Ganzes besonders gut zu gestalten.
6.2 Bei Neubauten sind nur begrünte Flachdächer zulässig.
6.3 Die neuen Bauteile sind mit besonderer Sorgfalt in die bestehende Formensprache der Gesamtanlage einzufügen.
6.4 Beim Baubereich für eine mögliche Zusatznutzung entlang der Illnauerstrasse dürfen die gesetzlich notwendigen Fenster für lüftungsfördernde Räume nicht in der Fassade längs der Illnauerstrasse angeordnet werden.
 7. **Erschliessung**
7.1 Oberirdische, offene Parkplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.
7.2 Die im Plan ausgewiesenen unterirdischen oder überdeckten Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind im Zuge der Realisierung neuer Nutzflächen zu erstellen.
7.3 Die Rappenstrasse ist als verkehrsberuhigte Strasse zu gestalten.
 8. **Umgebung**
8.1 Die im Plan bezeichneten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung soll mehrheitlich mit einheimischen Pflanzen erfolgen.
8.2 Die Hauszugänge sind ansprechend zu gestalten.
8.3 Längs den öffentlichen Strassen ist im Sinne des Planeintrages eine Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen vorzusehen.
8.4 Die Containerplätze sind von den Hauszugängen abgesetzt, durch bauliche oder gestalterische Massnahmen abzudecken.
8.5 Die neuen offenen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind mit einem begrüntem, wasserundurchlässigen Belag zu versehen.
8.6 An geeigneter Stelle sind Kompostierplätze vorzusehen.
 9. **Lärmempfindlichkeitsstufe**
Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.
 10. **Inkrafttreten**
Der private Gestaltungsplan Rappenhalden tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.