

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

Sitzung vom 4. Januar 1995

### **63. Privater Gestaltungsplan Moosburg, Illnau-Effretikon**

Am 6. Oktober 1994 stimmte der Grosse Gemeinderat Illnau-Effretikon dem privaten Gestaltungsplan Moosburg zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rekurs eingelegt. Mit Schreiben vom 13. Dezember 1994 ersucht die Baubehörde um Genehmigung des Gestaltungsplans.

Das von der Vorlage erfasste Gebiet liegt in der Kernzone und in der Wohnzone W2. Der Gestaltungsplan soll die Erstellung eines Quartierzentrums und einer Wohnüberbauung in verdichteter Bauweise und nach einem einheitlichen Gestaltungskonzept ermöglichen.

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

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 Moosburg, dem der Grosse Gemeinderat der Stadt Illnau-Effretikon am 6. Oktober 1994 zugestimmt hat, wird genehmigt.

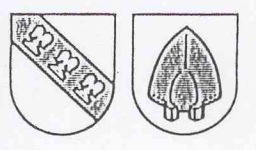
II. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon, 8307 Effretikon (unter Beilage dreier mit Genehmigungsvermerk versehener Gestaltungspläne), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 4. Januar 1995



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**



Privater Gestaltungsplan "Moosburg"

Von der Stadt als Grundeigentümerin festgesetzt am: 16.06.1994.

Stadt Illnau-Effretikon

Der Präsident: Der Schreiber:

Wohnbaugenossenschaft: R. Keller K. Eichenberger

Baugenossenschaft ILLEFFI

Postfach 275

8300 Effretikon

Die Präsidentin: Der Schreiber:

4. Jan. 1995

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 63 vom:

Vor dem Regierungsrate

Der Staatschreiber:



ARCHITEKT:  
ATELIER WW DIPL. ARCHITEKTEN  
KLOSACHSTR. 123 8032 ZÜRICH atelier ww  
TEL. 01-2522745 FAX. 01-2622586

|                  |              |                |                  |                  |
|------------------|--------------|----------------|------------------|------------------|
| DAT. 15.07.1993. | GEZ. DD      | PLANNUMMER : 1 | DAT. 02.08.1993. | PLAN ERSTELLUNG  |
| MST 1 : 500      | P.GR. 84/60. |                | REV. 29.09.1993. | REV. 17.06.1994. |
| OBJ.NR. 1260     |              |                | REV. 12.12.1993. | GEZ.             |

- Geltungsbereich
- Baubereiche mit Angaben zu Grundrissflächen und Anzahl Geschossen
- Bestehende Mehrzweckhäuser
- Bereiche für oberirdische Parkierung
- Abbruch
- W Spielwiese
- S Spielplatz
- V Abstellplätze für Zweiräder
- Grünflächen
- Zufahrt Garagen
- Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen (schematisch)
- C Containerplatz
- K Quartierkompostplatz

Bei mehrfacher Ausrüstung der Abstände 29 die Masse auf dem Level zu erhöhen

Die in der vorliegenden Planung enthaltenen Baubereiche sind nicht Bestandteil der Grundbuchverzeichnung.



- Bestimmungen**
- 1. Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes Moosburg 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 wirtschaftliche Überbauung zu ermöglichen  
- der Öffentlichkeit eine erhöhte Siedlungsqualität zu sichern
  - 4. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude**
    - 4.1 Die bestehenden Mehrzweckhäuser dürfen in ihren heutigen Abmessungen und im Rahmen der bestehenden Bruttogeschossflächen um- und ausgebaut werden.
    - 4.2 Die Mantellinien von Neubauten können in jeder Richtung um 100 cm überschritten werden.
    - 4.3 Im Plan sind die neu geplanten Bauten mit max. Grundrissflächen und Geschosshöhen bezeichnet.
    - 4.4 Es sind keine Dachgeschosse zulässig.
  - 5. Nutzweise**
    - 5.1 Es sind Wohnungen und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
    - 5.2 In speziell bezeichneten Bereichen sind ein Alterszentrum mit Quartierzentrum und Mehrzweckhäuser vorzusehen.
  - 6. Gestaltung**
    - 6.1 Die Bauten sind gut zu gestalten.
  - 7. Erschliessung**
    - 7.1 Oberirdische, offene Parkplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.
    - 7.2 Zu- und Wegfahrt Tiefgarage erfolgt über die Bisikonstrasse (gemeinsame Zu- und Wegfahrt für Überbauung "Moosburg" und Liegenschaft auf der Parzelle Kat. Nr. 3317)
    - 7.3 Die gemeinsame Zu- und Wegfahrt für die Überbauung Moosburg und die Liegenschaft auf der Parzelle Kat. Nr. 3317 wird mit einem separaten Vertrag geregelt.
  - 8. Umgebung**
    - 8.1 Die Bepflanzung soll mehrheitlich mit einheimischen Pflanzen erfolgen.
    - 8.2 Längs dem Bachweg ist eine Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen vorzusehen.
  - 9. Lärmempfindlichkeitsstufe**  
Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.
  - 10. Inkrafttreten**  
Der private Gestaltungsplan "Moosburg" tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.