

## VERFÜGUNG

vom 21. September 1998

### **Illnau-Effretikon. Privater Gestaltungsplan Gujer-Mesikon**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 25. Juni 1998 stimmte der Grosse Gemeinderat der Stadt Illnau-Effretikon dem privaten Gestaltungsplan Gujer-Mesikon zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. August 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 26. August 1998 ersucht die Baubehörde Illnau-Effretikon um Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan ermöglicht dem bestehenden Landmaschinenbetrieb Gujer, die bestehenden Bauten in der Landwirtschaftszone am Rand des in der Bauzone liegenden Weilers Mesikon mit einem Werkstattgebäude zu ergänzen.

Das Grundstück Kat.-Nr. 5380 befindet sich in der Altlastenverdachtsfläche Nr. I.73. Die nötigen Abklärungen erfolgen im Baubewilligungsverfahren.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

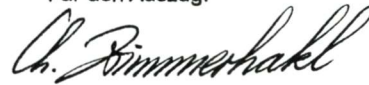
- I. Der private Gestaltungsplan Gujer-Mesikon, dem der Grosse Gemeinderat der Stadt Illnau-Effretikon am 25. Juni 1998 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Baubehörde Illnau-Effretikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a und § 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurs-

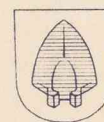
kommissionen und an das Tiefbauamt-Archiv (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 21. September 1998  
981560/Obl/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





Kanton Zürich  
Stadt Illnau-Effretikon

# Privater Gestaltungsplan Gujer - Mesikon

Vom Grundeigentümer festgesetzt am: -6. Feb. 1998

Edwin Gujer,  
mit Vollmacht vertreten durch den Sohn Renato Gujer, Horbener-  
strasse 7, 8308 Mesikon:

Vom Grossen Gemeinderat zugestimmt am: 25. Juni 1998

Namens des Grossen Gemeinderates  
Der Präsident:

*U. Rüegg*

Der Schreiber:

*[Signature]*

Von der Baudirektion  
genehmigt am 21. Sep. 1998

BDV Nr. 11081/98

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatschreiber:

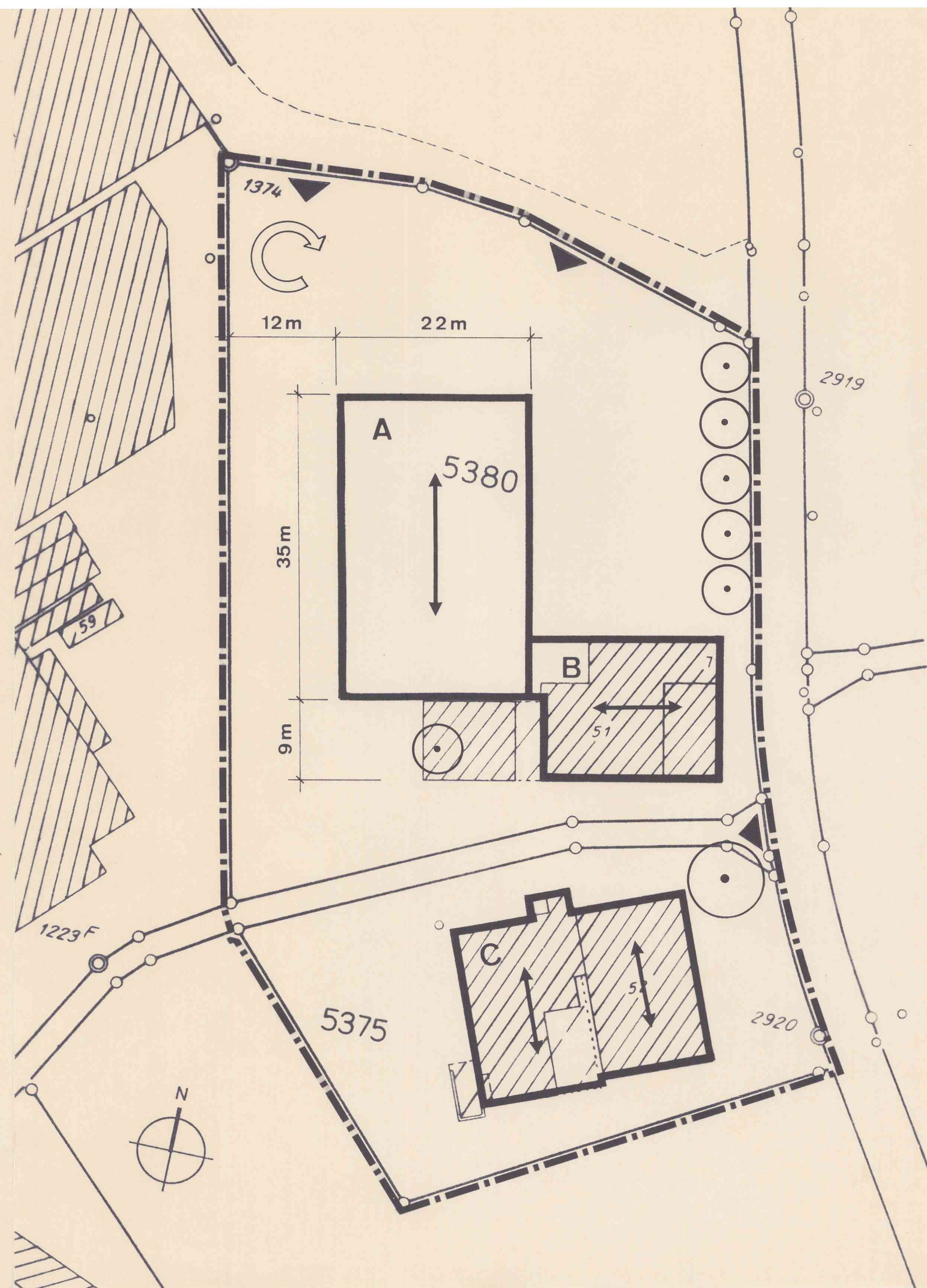
Für die Baudirektion  
*Ch. Zimmerhald*

Suter • von Känel • AG

Orts- und Regionalplaner BSP SIA  
Kleinstrasse 15 8008 Zürich

Telefon 01/252 74 80  
Telefax 01/252 05 46

Objekt: 32081    Massstab: 1:500    Format: 84/30    Datum: 2.2.1998



## Verbindlicher Inhalt:

	Geltungsbereich	Ziff. 1
	Baubereiche A, B, C	Ziff. 2
	Firstrichtung	Ziff. 4.3
	Bäume	Ziff. 4.5
	Zufahrten	Ziff. 5
	Wendemöglichkeit	Ziff. 5

## Informativer Inhalt:

	Bestehende Bauten
--	-------------------

## Bestimmungen:

1. **Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich umfasst die beiden Parzellen Kat. Nrn. 5375 und 5380 gemäss nebenstehendem Plan 1:500.
2. **Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten**
  - 2.1 Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten ergeben sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen A, B und C. Vordächer dürfen die Baubereiche um bis zu 8.00 m überschreiten.
  - 2.2 Es ist eine Gebäudehöhe von max. 8.10 m zulässig.
  - 2.3 Besondere Gebäude sowie unterirdische Gebäude sind auch ausserhalb der Baubereiche nach den Bestimmungen des PBG zulässig. Dabei dürfen die Besonderen Gebäude insgesamt höchstens 15% der Grundstücksfläche bedecken.
3. **Nutzung**
  - 3.1 Ausser den bestehenden Wohnungen in den Baubereichen B und C sind nur Gewerbenutzungen zulässig (Reparaturbetrieb für Landmaschinen und damit verbundene Tätigkeiten). Die für Wohnzwecke genutzte Geschossfläche darf höchstens 500 m<sup>2</sup> betragen.
  - 3.2 Die anrechenbare oberirdische Baumasse ist für Hauptgebäude auf total 12'000 m<sup>3</sup> beschränkt. Dabei gelten für die drei Baubereiche folgende Mindestvolumen:
    - Baubereich A 3'500 m<sup>3</sup>
    - Baubereich B 2'000 m<sup>3</sup>
    - Baubereich C 2'000 m<sup>3</sup>
4. **Gestaltung**
  - 4.1 Bauten und Anlagen sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung gut zu gestalten; dies gilt auch für Materialien und Farben.
  - 4.2 Die Gewerbebauten sind in ihrer Architektur zeitgemässen landwirtschaftlichen Oekonomiegebäuden nachzuempfinden.
  - 4.3 Es sind Schrägdächer vorzusehen. Die im Plan bezeichneten Firstrichtungen sind verbindlich.
  - 4.4 Der vorhandene Einzelbaum ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Entlang der Horbenerstrasse ist gemäss Plan eine Reihe einheimischer Laubbäume zu pflanzen.
5. **Erschliessung**  
Die Hauptzufahrt erfolgt über den Genossenschaftsweg Kat. Nr. 5376. Die Bereiche für weitere Zufahrten und für eine Wendemöglichkeit sind im Plan festgelegt.
6. **Lärmschutz**  
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
7. **Inkrafttreten**  
Der private Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.