

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. März 1993

737. Privater Gestaltungsplan Mülau, Kyburg

Am 22. Oktober 1991 stimmte die Gemeindeversammlung Kyburg dem privaten Gestaltungsplan Mülau zu. Gegen diesen Beschluss wurde ein Rekurs eingelegt, der inzwischen zurückgezogen wurde. Mit Schreiben vom 23. Dezember 1992 ersucht der Gemeinderat um Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan bezweckt die Umnutzung einer alten Fabrikanlage und ermöglicht die Erstellung neuer Produktions- und Lagergebäude.

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 Mülau, dem die Gemeindeversammlung Kyburg am 22. Oktober 1991 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Kyburg, 8314 Kyburg (für sich und zuhanden der Grundeigentümer, unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 10. März 1993

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller

Privater Gestaltungsplan
Mülau

M 1 : 1000

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung vom:

22. Okt. 1991

Namens der Gemeindeversammlung,
Der Präsident: Der Schreiber:

Vom Regierungsrat am: 10. März 1993

Mit Beschluss Nr. 737 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:

Verfasser:
Architektbüro Hans Frey AG
Redingstrasse 6, CH-9000 St.Gallen, Tel. 071 - 23 10 70

Datum: 23.8.1991
Plan Nr.: 506/1

Archiv Nr.: Hermann Bühler
Aktiengesellschaft

VORSCHRIFTEN

Art 1: Zielsetzung

Die Zielsetzungen des Gestaltungsplanes sind folgende:

1. Schaffen der raumplanerischen Grundlagen für eine gedeihliche Entwicklung des Spinnereibetriebes,
2. Wahren der Interessen der Landwirtschaft,
3. Beachten der Interessen des Erholungsgebietes und des Landschaftsschutzes

Art 2: Geltung und Geltungsbereich

Dieser private Gestaltungsplan weicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung ab. Er bedarf der Zustimmung der Gemeindeversammlung. Er umfasst das im Plan 1 : 1000 bezeichnete Gebiet Mülau.

Art 3: Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Bauvorschriften und dem nebenstehenden Plan 1 : 1000.

Art 4: Ergänzendes Recht

Soweit die nachstehenden Bauvorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt das kantonale Planungs- und Baugesetz sowie die kommunale Bau- und Zonenordnung.

Art 5: Nutzung

Die alten Fabrikgebäude dürfen umgenutzt werden. Zulässig sind folgende Nutzweisen: Wohnungen, Büros, Ateliers, Praxen, Läden sowie höchstens mässig störende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Die neuen Fabrikgebäude dürfen nur von mässig störenden Betrieben genutzt werden. Die bestehenden Wohnbauten dürfen weiterhin als solche genutzt werden.

Art 6: Neubauten

Neue Gebäude dürfen nur innerhalb der im Plan bezeichneten Baubereiche (Mantellinien) erstellt werden. Als höchste Koten gelten:

- für das Garnlager 490.80
- für das neue Verwaltungsgebäude 488.80
- für die Spinnereien I bis V 489.80
- für kleinere, technisch bedingte Aufbauten der Spinnereien 491.50
- für Ballenlager und Kämmlinglager 484.50
- für Klimatürme 497.30

Die Baumassenziffer wird auf 7,5 m³ / m² festgesetzt.

Art 7: Empfindlichkeitsstufe gemäss Art 43 Abs 1 der LSV

Das ganze Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

Art 8: Parkierung

Die Parkierungsflächen sind landschaftsschonend zu gliedern und mit Rabatten und hochstämmigen Bäumen zu begrünen. Sie dürfen nicht versiegelt werden.

Art 9: Gestaltung

Die Baukörper und Fassaden der neuen Produktionsgebäude sind zu gestalten.

Art 10: Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.



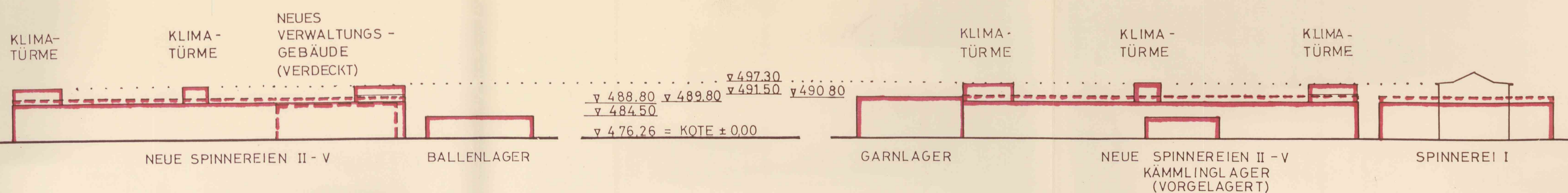
LEGENDE

- Perimeter des Gestaltungsplanes
- Mantellinien
- Verkehrflächen
- Grünflächen
- Bäume und Strücker

SCHNITT A - A

VERTIKALE MANTELLINIEN

SCHNITT B - B



Basserdorf, März 1983

Der Grundbuchgeometer: P. Breitenmoser

1:1000