

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

Sitzung vom 16. Mai 1990

1628. Privater Gestaltungsplan Wiesenstrasse, Illnau-Effretikon

Am 22. Februar 1990 stimmte der Grosse Gemeinderat von Illnau-Effretikon dem privaten Gestaltungsplan Wiesenstrasse zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 9. April 1990 ersuchte das Städtische Bauamt um die Genehmigung der Vorlage.

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in den Wohnzonen W2 und W3 sowie in der Kernzone. Dem Gestaltungsplan liegt eine Gesamtüberbauung zugrunde, die nach einem einheitlichen Gestaltungskonzept verwirklicht werden soll.

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 Wiesenstrasse, dem der Grosse Gemeinderat der Stadt Illnau-Effretikon am 22. Februar 1990 zugestimmt hat, wird genehmigt.

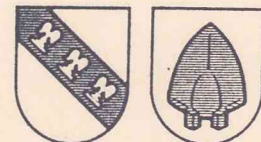
II. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon, 8307 Effretikon (unter Beilage von drei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansätzen), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 16. Mai 1990

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Privater Gestaltungsplan
"Wiesenstrasse"
1:500

Vom Grundeigentümer, Wohnbaugenossenschaft Effretikon-Illnau,
festgesetzt am 1.12.1989

Der Präsident:

Der Verwalter:

Vom Grossen Gemeinderat zugestimmt am2.2. Feb. 1990

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1628 vom
genehmigt.

16. Mai 1990

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

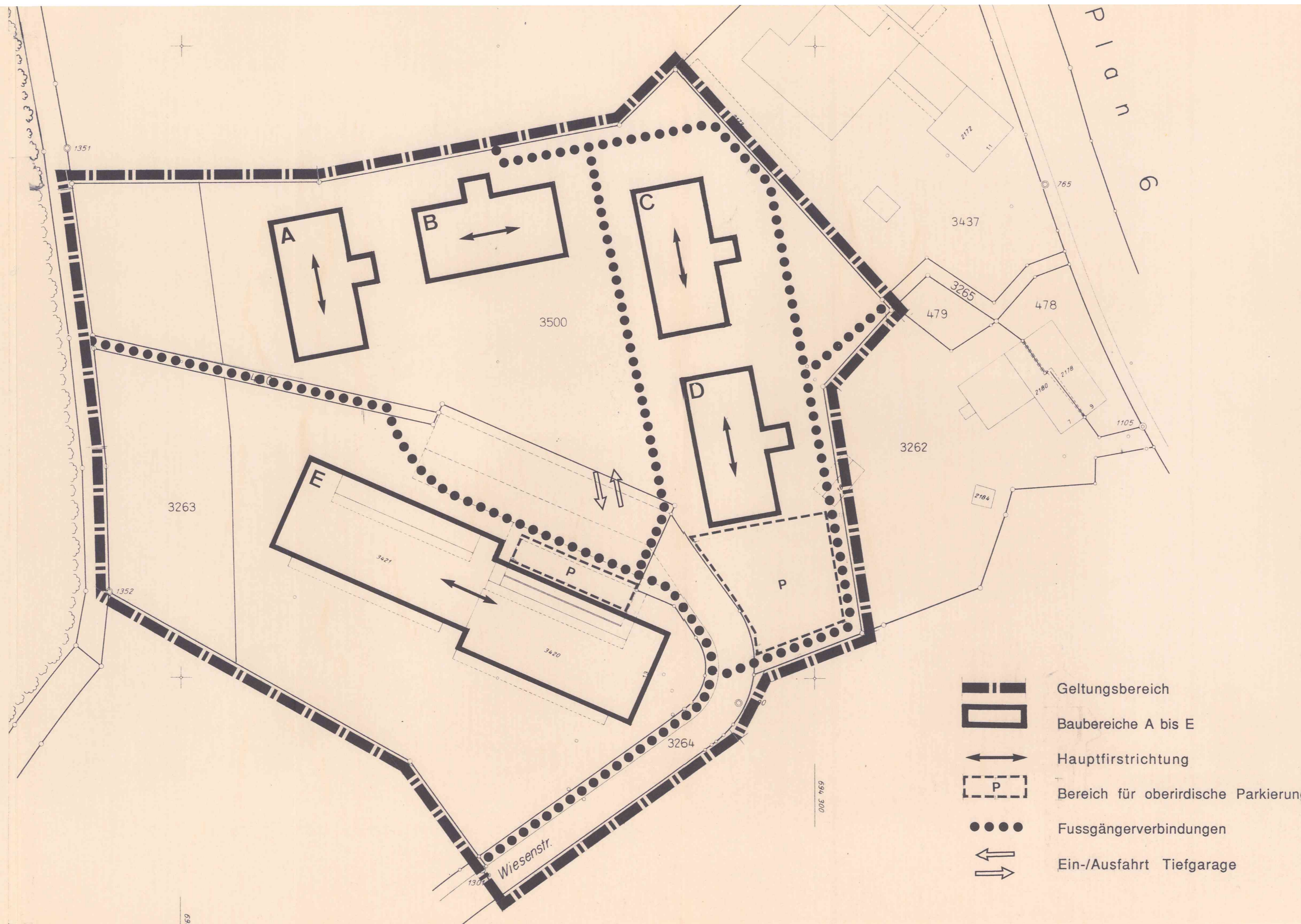


GLS

GUHL LECHNER SUTER AG ORTS- UND REGIONALPLANER
CÄCILIENSTRASSE 3 8032 ZÜRICH TEL. 01' 252 74 80

OBJEKT: 32113
FORMAT: 84/30
DATUM: 1.12.89
VERFASSER: BJ

Archiv Nr.



Bestimmungen

- Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans "Wiesenstrasse" ist im zugehörigen Plan vom 1.12.89 festgehalten, welcher samt den Eintragungen integrierender Bestandteil dieser Bestimmungen ist.
- Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**
Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung massgebend, wobei die Vorschriften der Zone W2 zur Anwendung kommen.
- Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude**
 - Zahl und Lage der Gebäude ergeben sich aus den Angaben im zugehörigen Plan.
 - In den Baubereichen A-D sind 2 Vollgeschosse und 2 Dachgeschosse im Baubereich E 4 Vollgeschosse und kein Dachgeschoss zulässig.
 - Die äusseren Abmessungen sind durch die Baubereiche A bis E definiert, wobei der Spielraum für die Detailprojektierung bereits berücksichtigt ist.
 - Unterirdische Bauten sind mit Ausnahme von Kat. Nr. 3264 (Strassenparzelle) innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.
 - Gebäude, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 4.00 m nicht übersteigt, sind auch ausserhalb der Baubereiche gestattet (An-, Neben-, Zusammenbauten).
- Mass der Nutzung**
Die maximal zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche beträgt total 6500 m². Dieses Mass teilt sich wie folgt auf die einzelnen Baubereiche auf:

A	750 m ²	C	800 m ²	E	3400 m ²
B	750 m ²	D	800 m ²		
- Gestaltung der Bauten**
 - Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen besonders gut zu gestalten. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.
 - Es sind nur Schrägdächer zulässig, wobei die Hauptfirstrichtungen gemäss den Angaben im Plan vorzusehen sind. Die Dachformen und Dachaufbauten müssen aufeinander abgestimmt sein und der baulichen Umgebung entsprechen.
- Erschliessung**
 - Oberirdische Parkplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.
 - Im Plan ist das Fusswegnetz bezeichnet, welches dauernd öffentlich zugänglich bleiben muss. Die Linienführung kann im Rahmen der Detailgestaltung geringfügig verändert werden.
 - Im Bereich der oberirdischen Parkierung ist eine Wendemöglichkeit vorzusehen.
 - Die Rampe zur Tiefgarage ist gemäss Pfeilsymbol im Plan zu plazieren.
- Empfindlichkeitsstufe**
Das gesamte Gebiet des Gestaltungsplanes "Wiesenstrasse" wird gestützt auf die eidgenössische Lärmschutzverordnung der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.
- Umgebung**
 - Spiel- und Ruheflächen sowie Gemüsegärten sind innerhalb des ganzen Areals zulässig. Namentlich im Innenhof ist ein zentraler Spiel- und Ruhebereich vorzusehen.
 - Die erforderlichen Spiel- und Ruheflächen sind nach anerkannten Richtlinien (z.B. Pro Juventute) zu gestalten.
 - Der Erschliessungsbereich ist vom Innenbereich durch eine Baumbepflanzung räumlich abzuschirmen und fussgängerfreundlich auszubilden (Belagsgestaltung).
- Inkrafttreten**
Der private Gestaltungsplan "Wiesenstrasse" tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.