



Kanton Zürich
Gemeinde Mönchaltorf

**Exemplar des
Amtes für Raumplanung**

Teilrevision Nutzungsplanung

Sonderbauvorschriften für verdichtete Siedlungsformen

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 3. Dezember 1993

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt am
Mit Beschluss Nr. 2977 vom

9. Okt. 1996

Vor dem Regierungsrate:
Der Staatsschreiber:

In Vertretung

Hirschi



Suter • von Känel • AG

Orts- und Regionalplaner BSP SIA
Kleinstrasse 15 8008 Zürich

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

Objekt: 31036

Datum: 3.12.1993

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Geltungsbereich	3
Art. 2	Zweck	3
Art. 3	Grundmasse	3
Art. 4	Voraussetzungen und Gestaltungsgrundsätze	4
Art. 5	Begutachtung	4
Art. 6	Inkrafttreten	4

Die Gemeindeversammlung von Mönchaltorf erlässt, gestützt auf § 88 des kantonalen Baugesetzes vom 7. September 1975 sowie unter Vorbehalt abschliessender Regelungen durch eidgenössisches und kantonales Recht, die nachstehenden Sonderbauvorschriften.

Art. 1

Geltungsbereich

Die Sonderbauvorschriften ergänzen die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Mönchaltorf vom 3.12.1993. Sie gelten für die im Zonenplan bezeichneten Flächen. Soweit die Sonderbauvorschriften keine anderslautenden Bestimmungen enthalten, gelten die Vorschriften der Wohnzone W2 gemäss der Bau- und Zonenordnung.

Art. 2

Zweck

Die Sonderbauvorschriften sollen die Erstellung von besonders gut gestalteten sowie zweckmässig ausgestatteten und ausgerüsteten Wohnüberbauungen in dichter Bauweise fördern.

Art. 3

Grundmasse

Soweit die Bauordnung nichts anderes vorschreibt, gelten folgende Grundmasse:

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| a) Ausnutzungssziffer max. | 50% ¹⁾ |
| b) Vollgeschosszahl max. | 3 |
| c) Dachgeschosszahl max. | 0 |
| d) Gebäudehöhe max. | 9.0 m |
| e) Firsthöhe max. | 3.0 m |
| f) Gebäudelänge max. | 35 m |

1) Weitere Ausnutzungszuschläge sind ausgeschlossen.

Art. 4

- Voraussetzungen und Gestaltungsgrundsätze Die Sonderbauvorschriften können beansprucht werden, sofern die folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:
- a) verdichtete Bauform nach einem einheitlichen Überbauungskonzept
 - b) Arealfläche von min. 6000 m²
 - c) Anforderungen der Arealüberbauungen gemäss §§ 71 und 73 PBG
 - d) Schaffung von gemeinschaftlichen Mehrzweckräumen für Freizeitbeschäftigung und Begegnung
 - e) gute Durchgrünung mit hochstämmigen Bäumen und Verwendung von mehrheitlich einheimischen Pflanzenarten
 - f) zusammengefasste Fahrzeugabstellplätze in Randbereichen oder unterirdische Parkieranlage
 - g) Energiekonzept, das einen sparsamen Energieverbrauch und eine geringe Umweltbelastung anstrebt, nach Möglichkeit Verwendung von erneuerbaren Energien
 - h) min. 5% der realisierten Geschossflächen gemäss Art. 43 Bauordnung alters- und behindertengerecht ausgebaut

Art. 5

- Begutachtung Die Überbauungen nach Sonderbauvorschriften sind von einem Fachberater zu begutachten.

Art. 6

- Inkrafttreten Die Sonderbauvorschriften treten am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 3. Dezember 1993
Vom Regierungsrat genehmigt am:
In Kraft getreten am: