

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. August 1995

2426. Privater Gestaltungsplan Pünten, Seuzach (Genehmigung)

Am 2. Februar 1995 stimmte der Gemeinderat Seuzach dem privaten Gestaltungsplan Pünten zu. Dagegen wurden keine Rekurse erhoben. Am 13. März 1995 ersuchte der Gemeinderat Seuzach um die Genehmigung der Vorlage.

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt westlich des geschützten Ortskerns von Seuzach in der Wohnzone WG3. Bei der Revision des Zonenplans von 1993 wurde das Areal mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Laut Bericht zur Ortsplanung soll damit ein harmonischer Übergang zwischen Kernzone und Landwirtschaftszone sichergestellt werden, wofür ein wesentliches öffentliches Interesse bestehe.

Die Festlegungen des Gestaltungsplans beschränken sich auf die Bezeichnung von «Gebäudeliniem» (womit teilweise Baubereiche bezeichnet werden), Firstrichtungen und Grünräumen gegenüber der Landwirtschaftszone. Die Bestimmungen regeln zusätzlich die Dachformen und verlangen eine besonders gute Gestaltung.

Die Baudirektion bezweifelte, dass für eine Überbauungsregelung in der vorgesehenen Art ein wesentliches öffentliches Interesse im Sinne von § 48 Abs. 2 PBG bestehe, und lud die Gemeinde Seuzach sowie die Grundeigentümer zur Stellungnahme zu einer allfälligen Nichtgenehmigung ein. Mit Schreiben vom 23. Mai 1995 legte der Gemeinderat Seuzach dar, mit der vorgesehenen Überbauung, die auf Vorprojekten zweier Architekturbüros beruhe, könne ein «Stau-mauereffekt» gegenüber der angrenzenden Landwirtschaftszone vermieden werden. Die Grundeigentümer – soweit sie sich geäußert haben – beantragen ebenfalls die Genehmigung der Vorlage, damit die Bauvorhaben in diesem Gebiet zügig verwirklicht werden könnten. Angesichts dieser Sachlage kann die Vorlage genehmigt werden.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Pünten, dem der Gemeinderat Seuzach am 2. Februar 1995 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Seuzach, 8472 Seuzach (unter Beilage zweier mit Genehmigungsvermerk versehener Gestaltungspläne), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi



Privater Gestaltungsplan Pünten

Vom Gemeinderat zugestimmt am
Namens des Gemeinderates
Der Präsident: 2. Feb. 1995
Der Schreiber i.V.:

9. Aug. 1995

Vom Regierungsrat am
mit Beschluss Nr. 2426 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



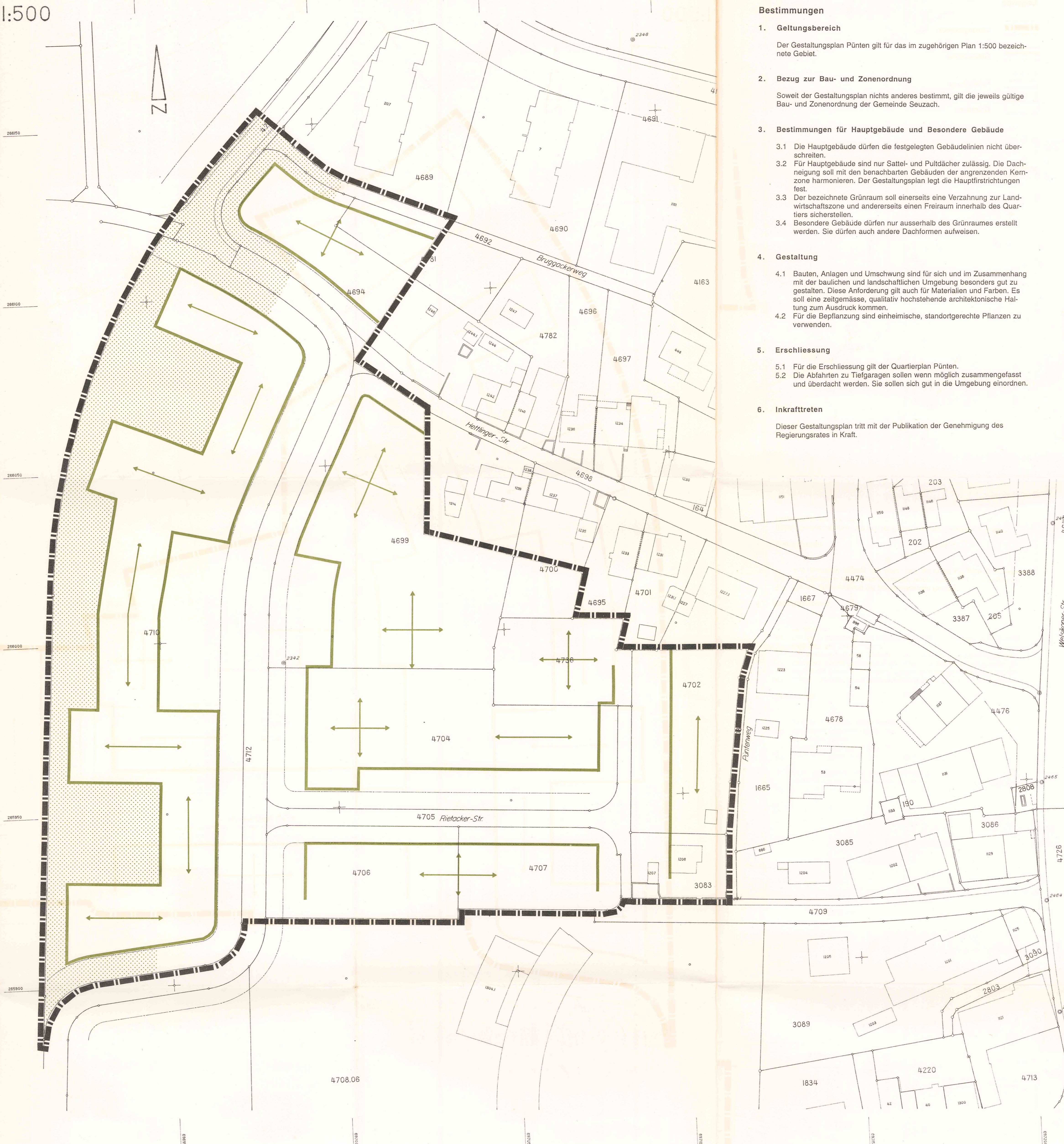
Suter • von Känel • AG
Orts- und Regionalplaner BSP SIA
Kleinstrasse 15 8008 Zürich
Telefon 01/252 74 80
Telefax 01/252 05 46
Objekt: 32194 Massstab: 1:500 Format: 70/84 Datum: 22.12.1994

Von den Grundeigentümern festgesetzt am
Die Grundeigentümer:

- Blatter AG *Blatter*
Markus Keller
- Boos Susanna
Bräm Konrad u. Walter
- Eichin Adolf *Eichin*
- Erben Keller Ernst *Keller*
- Manz Karl *Manz*
- Erben Nüssli Jakob *Nüssli*
- Richner Rudolf *Richner*
- Sigg Werner *Sigg*

Legende

- Geltungsbereich
- Gebäudelinie
- Firstrichtung
- Grünraum



Bestimmungen

1. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan Pünten gilt für das im zugehörigen Plan 1:500 bezeichnete Gebiet.

2. Bezug zur Bau- und Zonenordnung

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gilt die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Seuzach.

3. Bestimmungen für Hauptgebäude und Besondere Gebäude

- 3.1 Die Hauptgebäude dürfen die festgelegten Gebäudeliniennicht überschreiten.
- 3.2 Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung soll mit den benachbarten Gebäuden der angrenzenden Kernzone harmonisieren. Der Gestaltungsplan legt die Hauptfirstrichtungen fest.
- 3.3 Der bezeichnete Grünraum soll einerseits eine Verzahnung zur Landwirtschaftszone und andererseits einen Freiraum innerhalb des Quartiers sicherstellen.
- 3.4 Besondere Gebäude dürfen nur ausserhalb des Grünraumes erstellt werden. Sie dürfen auch andere Dachformen aufweisen.

4. Gestaltung

- 4.1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung besonders gut zu gestalten. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Es soll eine zeitgemässe, qualitativ hochstehende architektonische Haltung zum Ausdruck kommen.
- 4.2 Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

5. Erschliessung

- 5.1 Für die Erschliessung gilt der Quartierplan Pünten.
- 5.2 Die Abfahrten zu Tiefgaragen sollen wenn möglich zusammengefasst und überdacht werden. Sie sollen sich gut in die Umgebung einordnen.

6. Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.