

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

Sitzung vom 2. Juli 1997

1391. Privater Gestaltungsplan Schulstrasse, Seuzach

Am 24. April 1997 stimmte der Gemeinderat Seuzach dem privaten Gestaltungsplan Schulstrasse zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Am 5. Juni 1997 ersuchte die Gemeinde Seuzach um die Genehmigung der Vorlage.

Das Areal des Gestaltungsplans liegt in der Wohnzone W3. Mit der Vorlage soll ein harmonischer Übergang zur Kernzone und zur benachbarten Landwirtschaftszone sichergestellt werden. Der Gestaltungsplan überschreitet den für Arealüberbauungen geltenden Rahmen nicht.

Der Gestaltungsplan wurde von sämtlichen Grundeigentümern unterzeichnet. Die vom Gemeinderat beschlossene Allgemeinverbindlichkeit ist damit unnötig.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Gestaltungsplan Schulstrasse in Oberohringen, dem der Gemeinderat Seuzach am 24. April 1997 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Seuzach, 8472 Seuzach (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi



Kanton Zürich
Gemeinde Seuzach

Privater Gestaltungsplan Schulstrasse

Vom Gemeinderat zugestimmt am 24. April 1997
Namens des Gemeinderates
Der Präsident: i.V. Der Schreiber i.V.:

Vom Regierungsrat am **2. Juli 1997**
Mit Beschluss Nr. 1391 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



Hans Schwager, Architekt, Ackeretstrasse 6, 8400 Winterthur, Tel. 052 222 10 31

Massstab 1:500 Objekt 9603 Format 105/30 Datum 17.4.1997

Amtes für Raumplanung

Von den Grundeigentümern festgesetzt am

Die Grundeigentümer:

Kat. Nr. 4954

Jakob Hobi-Meier

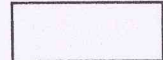
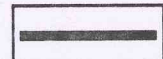


Kat. Nr. 4953

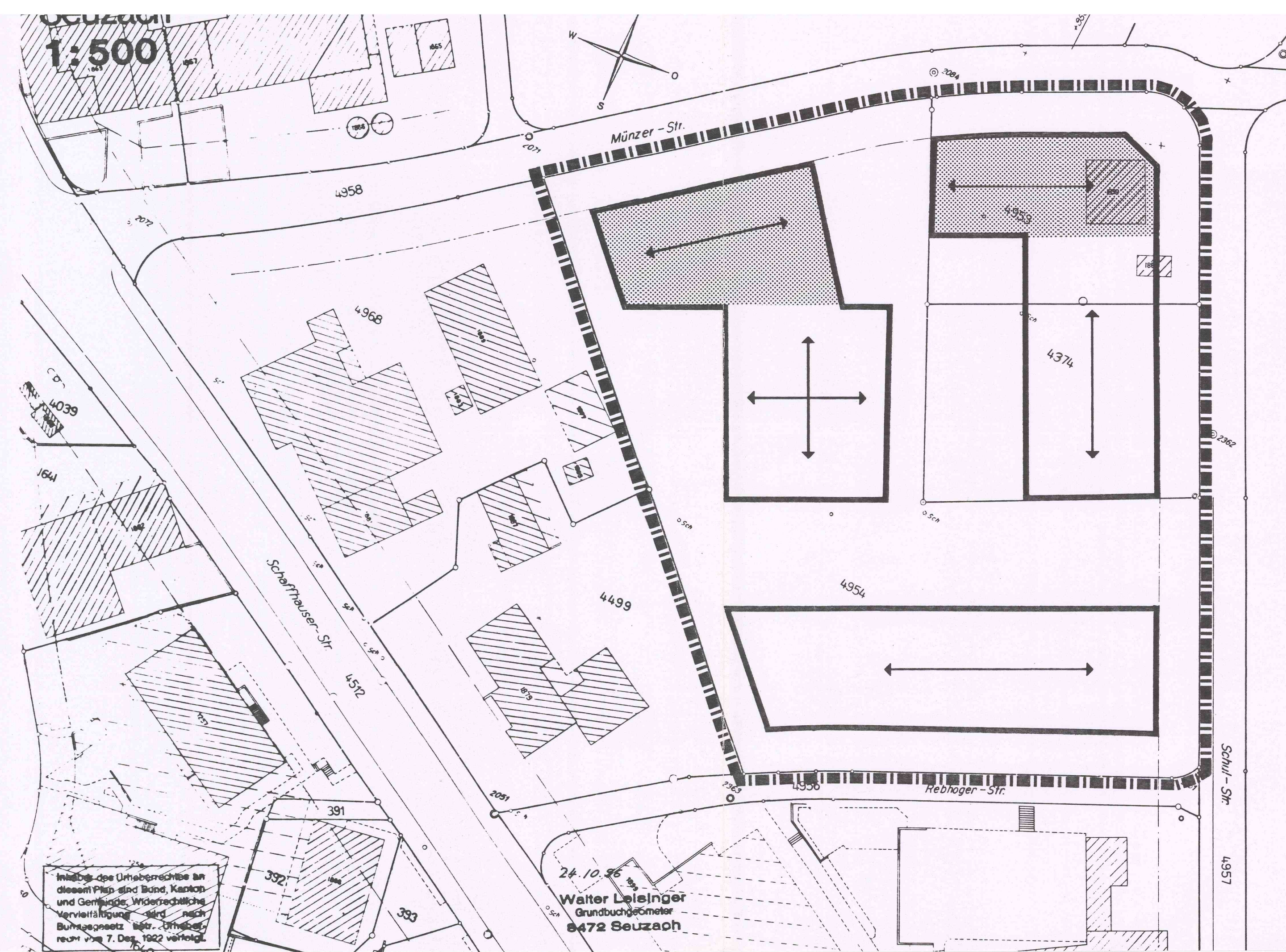
Max Gutersohn

Kat. Nr. 4374

Erika Schwager-Gutersohn

Legende

-  Geltungsbereich
-  Gebäudelinie
-  Hauptrichtung der Bauten
-  Reduzierte Gebäudehöhen



Bestimmungen

1. Geltungsbereich

- 1.1 Der Gestaltungsplan Schulstrasse gilt für das im zugehörigen Plan Mst. 1 : 500 bezeichnete Gebiet.
- 1.2 Die Arealfläche besteht aus den Parzellen Kat. Nr. 4374, 4953, 4954 und beträgt 8'251 m².

2. Bezug zur Bau- und Zonenordnung

- 2.1 Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gilt die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Seuzach.
- 2.2 Die Baumassenziffer darf gegenüber der Regelüberbauung um maximal 0.2 m³/m² erhöht werden. Diese Erhöhung darf von jedem Grundeigentümer beansprucht werden, auch wenn seine Parzelle kleiner als 4'000 m² misst.
Das Verschieben der Baumassenziffer innerhalb des Gestaltungsplanes ist erlaubt.
- 2.3 In den bezeichneten Flächen ist eine reduzierte Gebäudehöhe von max. 9.00 m einzuhalten.
- 2.4 Die in der Bau- und Zonenordnung festgesetzten Grenzabstände gelten nur gegenüber Grundstücken die ausserhalb des Gestaltungsplanes liegen.
- 2.5 Im Bereich des Gestaltungsplanes treten anstelle der Grenzabstände die Abstände zwischen zwei Gebäuden (Gebäudeabstand), wobei einwandfreie wohnhygienische und feuerpolizeiliche Verhältnisse gewährleistet sein müssen.

3. Bestimmungen für Hauptgebäude

- 3.1 Die Hauptgebäude dürfen die festgelegten Gebäudelinien nicht überschreiten.
- 3.2 Der Gestaltungsplan legt die Hauptrichtungen der Bauten fest.

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 Münzer.
- 5.2 Die Abfahrten zu Tiefgaragen sollen wenn möglich zusammengefasst und überdacht werden. Sie sollen sich gut in die Umgebung einfügen.

6. Inkrafttreten

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