

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 8. Dezember 1993

3707. Privater Gestaltungsplan Friedheim, Hinwil

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Hinwil wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 183/1985 genehmigt. Für das gemäss Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilte Gebiet der Firma A. Kindlimann, Friedheim, ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 29. Juni 1993 stimmte diesem die Gemeindeversammlung zu. Gegen diesen Beschluss sind laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Hinwil vom 10. November 1993 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. August 1993 keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Hinwil ersucht mit Schreiben vom 19. November 1993 um Genehmigung der Vorlage. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll die Erweiterung der bestehenden Firma A. Kindlimann, Getränkehandel, sichergestellt werden. Dies ist nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich. Einer Genehmigung steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der von der Gemeindeversammlung Hinwil am 29. Juni 1993 verabschiedete private Gestaltungsplan Friedheim wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Hinwil, 8340 Hinwil (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 8. Dezember 1993



Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller

Kanton Zürich
Gemeinde Hinwil

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

FRIEDHEIM WERNETSHAUSEN

Mst. 1:500

Vom Grundeigentümer, Albert Kindlimann, festgesetzt am:

Hinwil, den 22.1.93

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 29. Juni 1993

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident:

W. Burkhardt

Der Schreiber:

A. Kindlimann

Vom Regierungsrat am: 8. Dez. 1993
mit Beschluss Nr. 3707 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

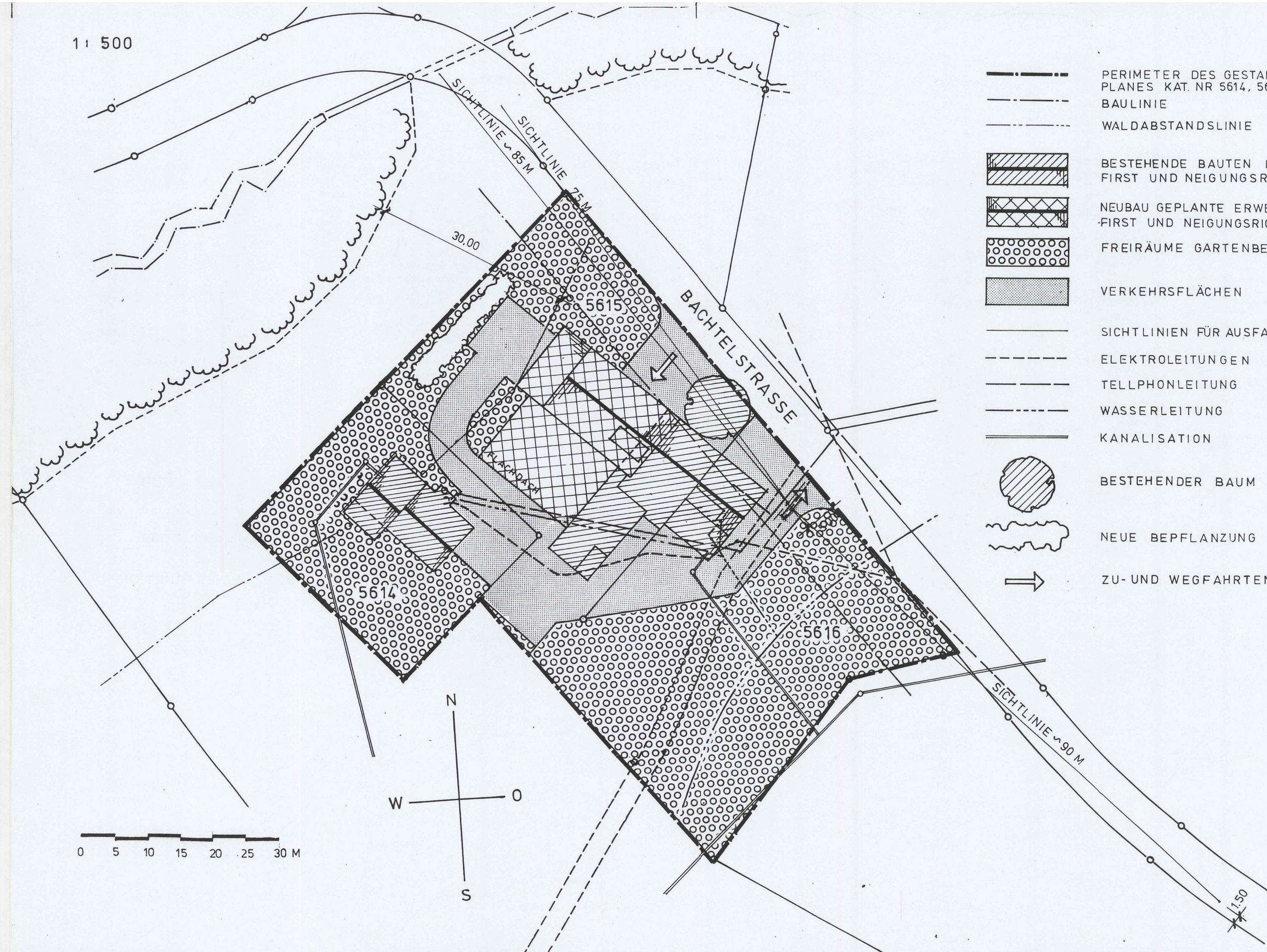


Verfasser:
Jäger + Messmer
Architekturbüro AG
Walderstrasse 21
8340 Hinwil Tel. 01/937 23 71
K. Jäger

Datum:
22.01.1993

Objekt Nr.: 4792
Format: 84/30

Archiv Nr.



Gestaltungsplanbestimmungen

- Geltungsbereich** Der Gestaltungsplan umfasst die Parzellen 5614, 5615 und 5616 gemäss zugehörigem Plan 1:500.
- Zweck** Der Gestaltungsplan bezweckt die bauliche Sanierung des bestehenden Betriebes mit zugehörigen Nebenanlagen.
- Nutzungsart** Das Gestaltungsplangebiet ist bestimmt für Betriebe des Getränkehandels einschliesslich dazugehöriger Büros und Wohnraum im Ausmass von 710 m² Bruttogeschossfläche. Davon sind 435 m² bestehend, 275 m² neu.
Lärmempfindlichkeit Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
- Baubereich** Bestehende im Situationsplan enthaltene Bauten und Anlagen dürfen im vorhandenen Ausmass umgebaut, umgenutzt oder ersetzt werden. Für die Neubauten ist die Situierung im Plan massgeblich. Die maximale Gebäudelänge beträgt 40 m.
- Dachformen** Das Hauptdach ist als Satteldach mit gleicher Firstrichtung und -höhe wie das bestehende Bauernhaus auszuführen. Die südseitigen Anbauten, eingeschossige Lagerhalle und Garagen dürfen mit einem Flachdach (Terrasse) gedeckt werden. Die nordwestseitige Anbaute ist mit einem Pultdach zu versehen. Das bestehende Satteldach auf dem Wohnhaus auf Parzelle 5614 darf im First um max. 1.00 m angehoben werden, die Gebäudehöhe ist beizubehalten.
- Aeusserer Erscheinung** Die architektonische Gestaltung hat sich nach dem Altbau auf Parzelle 5615 zu richten.
- Freiräume** Die unüberbauten Teile des Arealen sind zu begrünen, soweit sie nicht für den Werkverkehr befestigt werden müssen. Die Wiesen sind als artenreiche Blumenwiesen zu nutzen und mit Hochstamm-bäumen zu bestocken. Der strassenseitige Vorplatz ist im heutigen Charakter mit dem Brunnen zu erhalten, insbesondere ist die Linde zu schonen und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich der Gartenflächen sind Gartenhäuschen und kleinere Schöpfe im Zusammenhang mit der Wohnnutzung zulässig.
- Erschliessung** Die Ein- respektive Ausfahrt hat am im Plan festgelegten Ort zu erfolgen. Die Sichtbermen sind von sichthindernden Anlageteilen und Pflanzen freizuhalten.
- Inkrafttreten** Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.