

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

Sitzung vom 18. Oktober 1995

### **3089. Privater Gestaltungsplan Grafenschaft, Niederglatt**

Am 10. Juli 1995 stimmte der Gemeinderat Niederglatt dem privaten Gestaltungsplan Grafenschaft zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen keine Rekurse ein.

Da der Gestaltungsplan in keinem Punkt von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Grafenschaft, dem der Gemeinderat Niederglatt am 10. Juli 1995 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Niederglatt, 8172 Niederglatt (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

Legende

Geltungsbereich Gestaltungsplan

Gebäude-Mantellinien

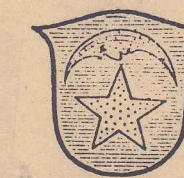
Grundstück-Zuteilungsnummer

Die Gebieterschliessung und die Parzelleneinteilung sind Gegenstand des Quartierplanes Grafschaft

Exemplar des Amtes für Raumplanung

Kanton Zürich

Gemeinde Niederglatt



# Privater Gestaltungsplan Grafschaft

Mst. 1:500

Von den Grundeigentümern festgesetzt am: 13./14. Juni 1995

Zustimmung des Gemeinderates am: 10. Juli 1995

Namens des Gemeinderates, Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3029 genehmigt am:

18. Okt. 1995

Vor dem Regierungsrat, Der Staatsschreiber:

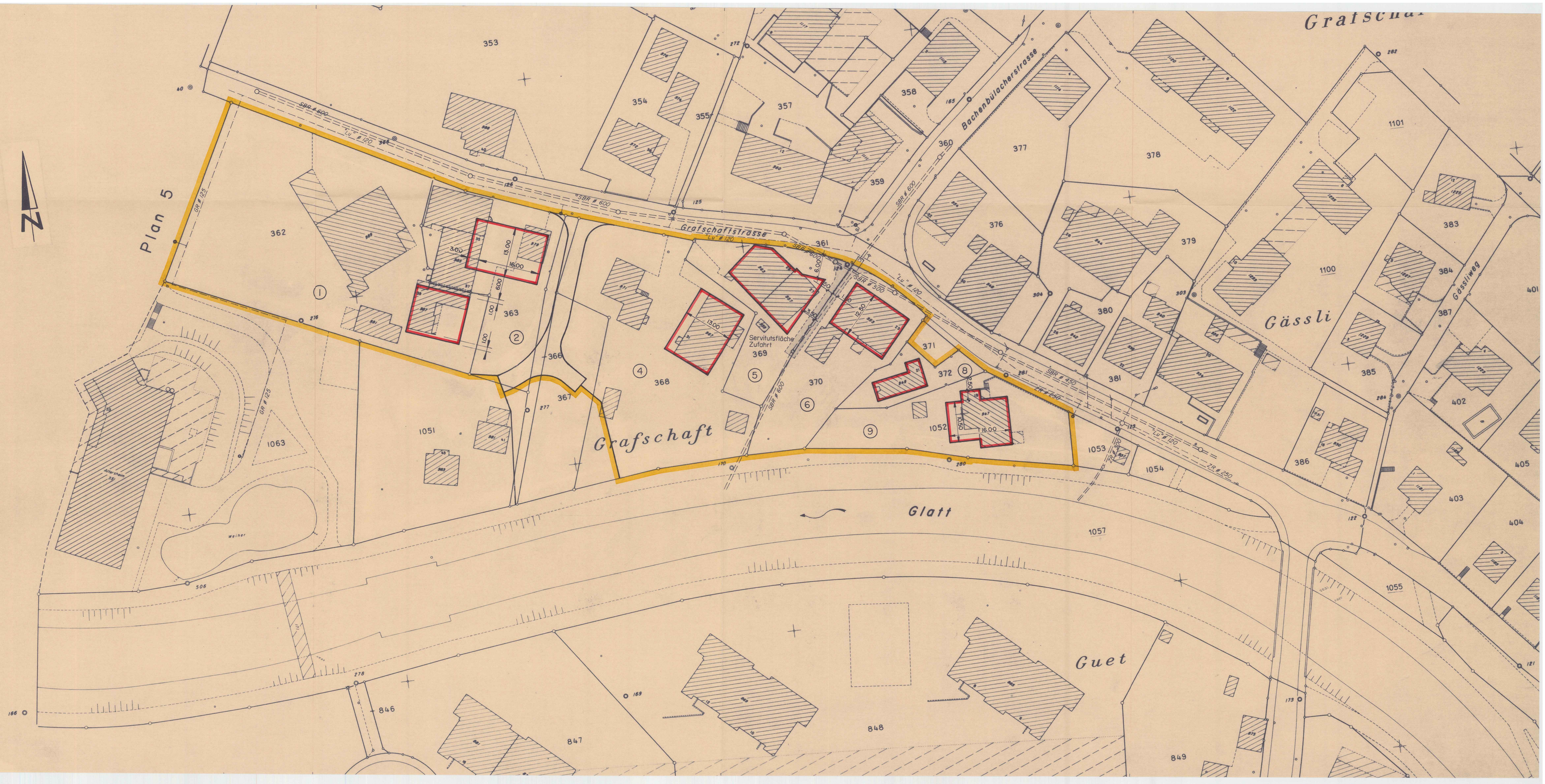


Verfasser: **WM WILHELM MÜLLER**  
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO

Datum: 16. Mo. 1995

1 99  
0917  
40/105 TA WP

Archiv Nr.





Kanton Zürich

Gemeinde Niederglatt

---

# Privater Gestaltungsplan Grafschaft

Von den Grundeigentümern festgesetzt am:

13./14. Juni 1995

Vom Gemeinderat genehmigt am:

10. Juli 1995

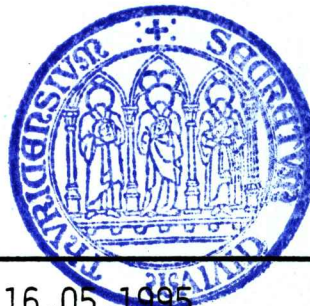
Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3089  
genehmigt am:

18. Okt. 1995

Vor dem Regierungsrat,  
Der Staatsschreiber:



---

Verfasser:

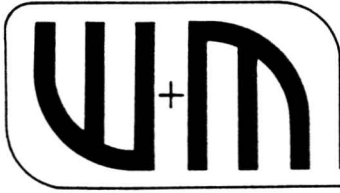


Datum: 16.05.1995

●	99
	0917

---

Archiv Nr.



Kt. Zürich

Gde. Niederglatt  
99.0917

P R I V A T E R   G E S T A L T U N G S P L A N  
G R A F S C H A F T

1. Zweck

Der private Gestaltungsplan Graftschaft bezweckt, auf den vom Gestaltungsplan vollständig erfassten Grundstücken mit den Zuteilungs-Nr. 2, 5, 6, 8 und 9 sowie auf den teilweise erfassten Grundstücken Nr. 1 und 4 eine Erhaltung bzw. zweckmässige Erneuerung der bestehenden Einzelbauten zu ermöglichen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes ist im zugehörigen Plan Situation 1:500 festgehalten, welcher samt den Eintragungen integrierender Bestandteil dieser Bestimmungen ist.

3. Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Der Gestaltungsplan regelt die gegenseitige Lage der Einzelbauten und die Abstandsverhältnisse zwischen den Bauten. Wo der Gestaltungsplan nicht etwas anderes bestimmt, gilt die Bau- und Zonenordnung Niederglatt, insbesondere gelten deren Vorschriften der Wohnzone WG 3.

4. Anforderungen an die Überbauung

Die Grundeigentümer verpflichten sich bei Neu- und Umbauten eine besonders gute Gestaltung für die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung zu wählen. Die Ausstattung und Ausrüstung der Bauten soll zweckmässig sein.

5. Ausnutzungsziffer

Die Ausnutzungsziffer beträgt für Wohnbauten 60 % und für Gewerbebauten 70 %.

Für die Grundstücke Nr. 2, 5, 6, 8 und 9 ist die gemäss Bau- und Zonenordnung max. zulässige Ausnutzung nur innerhalb der im Plan definierten Mantellinien gewährleistet. Gebäudehöhe und Anrechenbarkeit richten sich nach den geltenden kommunalen und kantonalen Bestimmungen.

Die festgelegten Baugrundrisse der teilweise erfassten Grundstücke Nr.1 und Nr. 4 ermöglichen die Erhaltung bzw. Erneuerung von bestehenden Einzelbauten, welche die üblichen Abstandsvorschriften unterschreiten. Die restliche Überbauung hat zonengemäss zu erfolgen. Die Gesamtausnutzung dieser Parzellen muss der Regelbauweise entsprechen.

6. Einzelbestimmungen zu den Hauptgebäuden

Zahl, Lage und äussere Abmessungen ergeben sich aus dem Situationsplan 1:500 sowie aus den Daten der Grundbuchvermessung. Es steht den Grundeigentümern frei, bei Umbauten oder Erneuerungen von den festgelegten Mantellinien nach innen abzuweichen und einen kleineren Gebäudegrundriss zu wählen. Die so nicht konsumierte Ausnützung berechtigt zu keinen weiteren Ausnahmen ( z. B. grössere Gebäudehöhe etc.).

7. Erschliessung

Die Erschliessung des Gebietes wird im parallel laufenden QP Grafenschaft geregelt.

8. Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan bedarf der Zustimmung des Gemeinderates Niederglatt sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Er tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

9. Festsetzung des Gestaltungsplanes

Von den beteiligten Grundeigentümern festgesetzt am. 13./14. Juni. 1995.....

Nr            Die Grundeigentümer:

1            Olga von Siebenthal-Volkart

*Olga von Siebenthal-Volkart*

2            A. Brenn + M. Beer

*A. Brenn + M. Beer*

4            Hansruedi Duttweiler

*Hansruedi Duttweiler*

5            Straubinger Bauunternehmung AG

*Straubinger Bauunternehmung AG*

6            Erben Albert Wüst-Pfenninger

*Erben Albert Wüst-Pfenninger*

8            Erben R. Häberling-Huggenberger

*Erben R. Häberling-Huggenberger*

9            Fritz Meierhofer-Reichert

*Fritz Meierhofer-Reichert*