

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

Sitzung vom 12. Juli 1989

2093. Öffentlicher Gestaltungsplan Heerenrainli, Hirzel

Am 29. Juni 1988 setzte die Gemeindeversammlung Hirzel den öffentlichen Gestaltungsplan Heerenrainli fest. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Mai 1989 und des Bezirksrates Horgen vom 8. Mai 1989 keine Rekurse ein.

Der Gestaltungsplan ermöglicht die Realisierung der Schulhauserweiterung Heerenrainli unter Rücksichtnahme auf die ortsbauliche Umgebung, die Kirche und den alten Ortsteil in der Kernzone. Die Vorlage gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie ist recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der öffentliche Gestaltungsplan Heerenrainli gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Hirzel vom 29. Juni 1988 wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Hirzel, 8811 Hirzel (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 12. Juli 1989

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.
Hirschi



Kanton Zürich

Gemeinde Hirzel

Exemplar des Amtes für Raumplanung

Schulhauserweiterung

Oeffentlicher Gestaltungsplan Heerenrainli

Mst. 1:500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 29. Juni 1988

Namens der Gemeindeversammlung Der Präsident: Der Schreiber:

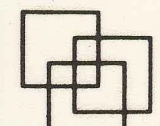
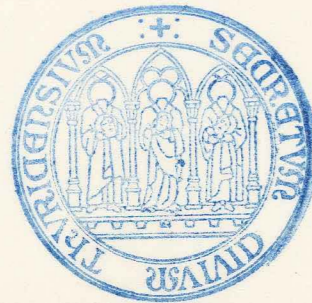
Schryber

Ull

Vom Regierungsrat am 12. Juli 1989 mit Beschluss Nr. 2093 genehmigt

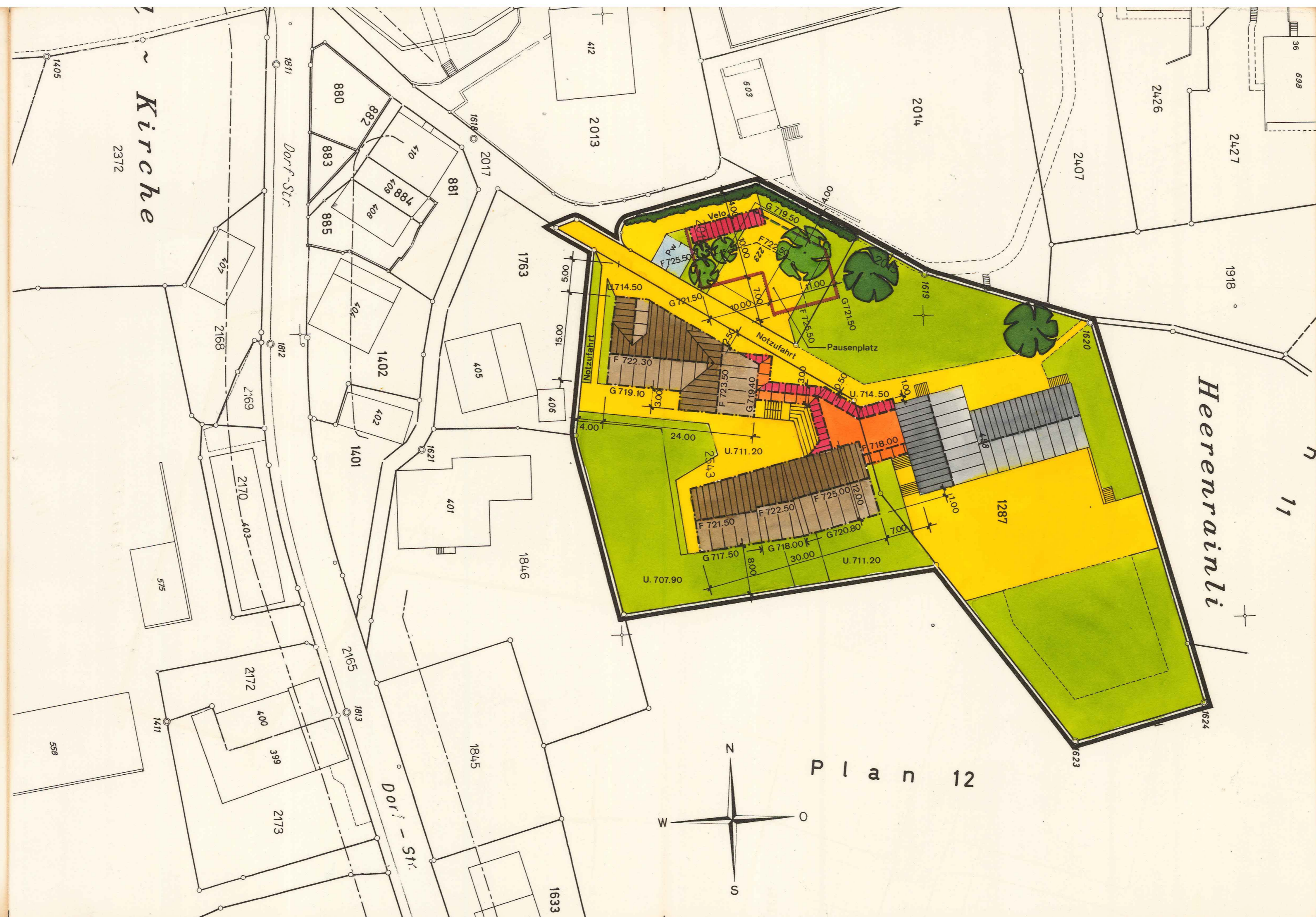
Vor dem Regierungsrate, Der Staatsschreiber:

Hil Hirzli



THEO STIERLI + PARTNER AG BÜRO FÜR RAUMPLANUNG RÖTELSTR. 84 8057 ZÜRICH 01 362 46 47

Sachbearbeiter: Sti	Plandatum: 26.4.1988	Änderungen: 10.5.88, 25.5.88	Auftrags Nr. 3.1471
Gezeichnet: RG,VS	Plangrösse: 30x84		Abgabe-Datum:
Geprüft: Sti			



Legende

- Gestaltungsplan - Perimeter
- Bestehende Gebäude mit Firstrichtung
- Hauptbauten mit Firstrichtung (Baubereich)
- Nebenbauten mit Firstrichtung (Baubereich)
- Baubegrenzungslinien für Hauptbauten, 1. Etappe
- Baubegrenzungslinien für Nebenbauten, 1. Etappe
- G 717.50 G = max. Gebäudehöhen-Kote
- F 720.50 F = max. Firstkote
- Wege und Plätze
- Fahrzeugparkierung
- Bäume bestehende
- Bäume neu
- Hecke bestehend
- Grünfläche
- U. 707.90 Kote Umgebung
- Baubegrenzungslinien für Hauptbauten, 2. Etappe
- Baubegrenzungslinien für Nebenbauten, 2. Etappe
- Firstrichtung, 2. Etappe



Kanton Zürich

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Gemeinde Hirzel

Schulhauserweiterung

Oeffentlicher Gestaltungsplan
Heerenrainli

Bauvorschriften

Von der Gemeindeversammlung fest-
gesetzt am 29. Juni 1988

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Schryber

Uli

Vom Regierungsrat am 12. Juli 1989
mit Beschluss Nr. 2093 genehmigt

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

in Vertretung

Hirschi

Hirschi

1. Juni 1988



I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	Seite
1 Rechtsgrundlage, Erlass	2
2 Oeffentlichrechtliche Wirkung	2
3 Geltungsbereich	2
4 Zweck	2
5 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung	2
6 Nutzweise	3
7 Gestaltung	3
7.1 Fassaden	3
7.2 Dachform und -eindeckung	3
7.3 Freiflächen	4
8 Bestehende Bauten	4
9 Neubauten, Hauptbauten	4
10 Neubauten, Nebenbauten	4
11 Höhe der Neubauten	5
12 Firstrichtung der Neubauten	5
13 Erschliessung	5
14 Inkrafttreten	5

1 RECHTSGRUNDLAGE, ERLASS

1 Gestützt auf die §§ 83 - 89 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz PBG) erlässt die Gemeindeversammlung den nachstehenden Gestaltungsplan Heerenrainli.

2 Es gelten die Festlegungen dieser Bauvorschriften sowie des zugehörigen Planes Mst. 1: 500 (nachfolgend als "Plan" bezeichnet).

3 Wird der Gestaltungsplan Heerenrainli aufgehoben, gelten die allgemeinen Bau- und Zonenvorschriften für dieses Gebiet.

2 OEFFENTLICHRECHTLICHE WIRKUNG

Durch den Gemeindeversammlungsbeschluss und mit der Genehmigung durch den Regierungsrat erhält der Gestaltungsplan Heerenrainli öffentlich rechtliche Wirkung.

3 GELTUNGSBEREICH

Der Gestaltungsplan und diese Bauvorschriften gelten für das im Plan, Mst. 1:500, vom 29. Juni 1988 durch den Gestaltungsplan-Perimeter abgegrenzte Areal.

4 ZWECK

Der Gestaltungsplan schafft die planungs- und baurechtliche Grundlage für die Realisierung der Schulhauserweiterung Heerenrainli (1. und 2. Etappe).

5 VERHAELTNIS ZUR BAU- UND ZONENORDNUNG

Wo der Gestaltungsplan Heerenrainli keine Regelungen trifft, gilt die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Hirzel vom 21. Juni 1985 (BZO).

6 NUTZWEISE

Auf dem durch den Gestaltungsplan abgegrenzten Areal soll eine Schulhauserweiterung sowie die dazu nötigen Anlagen und Einrichtungen erstellt werden.

7 GESTALTUNG

1 Die Bauten mit Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

2 Auf die ortsbauliche Umgebung, insbesondere die Kirche und den alten Ortsteil in der Kernzone KA2 ist besondere Rücksicht zu nehmen.

7.1 Fassaden

1 Die Fassaden sind gut zu gestalten und zu gliedern. Als Fassadenmaterialien sind vorwiegend herkömmliche ortsübliche Materialien wie z.B. verputztes Mauerwerk, Stein und Holz zu verwenden.

2 Die Gliederung der Fassade in einzelne Fensterbereiche oder Fenstergruppen und die Fensterformate haben auf die benachbarten schutzwürdigen Gebäude Rücksicht zu nehmen. Der Fensteranteil soll in einem guten Verhältnis zur gesamten Fassadenfläche stehen.

3 Eingefärbte, beschichtete oder reflektierende Verglasungen sind nicht gestattet.

7.2 Dachform und -eindeckung

1 Die Dachform und -neigung soll mit derjenigen der benachbarten Altbauten harmonisch in Einklang stehen.

2 Trauf- und Ortgesimse sind nach der herkömmlichen Bauweise zu gestalten.

3 Die Dächer sind mit Tonziegeln ortsüblicher Form und Farbe einzudecken.

4 Dachaufbauten sind nach den Vorschriften des PBG und nur, falls sie sich in Form, Material und Farbe gut in die Dachfläche einfügen, zulässig.

5 Einzelne Dachflächenfenster von maximal 0.30 m² Glasfläche sind zulässig.

6 Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

7.3 Freiflächen

1 Wege und Plätze sind als Pflasterstein-, Verbundstein- oder Rundkiesbeläge auszuführen. Für Spielanlagen sind andere Beläge zulässig.

2 Grünflächen sind als offene Gartenfläche (Schulgarten, Garten Abwart) Rasenflächen oder ansprechend gestaltete und bepflanzte Umgebungsbereiche zu erstellen.

3 Von den im Plan festgelegten Koten des gestalteten Terrains darf um max. +/- 0.50 m abgewichen werden.

4 Stützmauern sind als Natursteinmauern oder Lebendverbauten zu erstellen.

8 BESTEHENDE BAUTEN

Bauliche Massnahmen an bestehenden Bauten können nach den Regelungen der BZO und des PBG erfolgen.

9 NEUBAUTEN, HAUPTBAUTEN

1 Neue Hauptbauten dürfen nur in den im Plan durch die Baubegrenzungslinien festgelegten Baubereichen erstellt werden.

2 Die grösstmögliche Gebäudegrundfläche der Hauptbauten ist durch die Baubegrenzungslinie (im Plan strichpunktiert) festgelegt.

10 NEUBAUTEN, NEBENBAUTEN

1 Neue Nebenbauten können in den im Plan durch die Baubegrenzungslinien bezeichneten Baubereichen erstellt werden.

2 Weitere gut gestaltete Nebenbauten bis zu max. 50 m² Gebäudegrundfläche, im Sinne von besonderen Gebäuden gemäss PBG, sind nach den Regelungen der BZO und dem PBG gestattet.

11 HOEHE DER NEUBAUTEN

Die im Plan eingetragenen Koten der Gebäude- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

12 FIRSTRICHTUNG DER NEUBAUTEN

Die Firstrichtung der Bauten ist durch die Festlegung im Plan bestimmt.

13 ERSCHLIESSUNG

1 Die Zufahrt erfolgt über die bestehenden Gemeindestrassen.

2 Die Wasserversorgung ist ab den bestehenden Erschliessungsleitungen gewährleistet. Verunreinigte Abwässer sind in die bestehenden Kanäle zu leiten. Das Dachwasser und das anfallende Sickerwasser ist in die bestehenden Meteorwasserleitungen einzuleiten.

3 Die Energieversorgung erfolgt ab dem Leitungsnetz der EKZ.

4 Mit der Erstellung der Neubauten sind die entsprechenden im Plan vorgesehenen Fahrzeugabstellplätze zu realisieren. Die öffentlichen Strassen und Wege im Bereich der Schulanlage dienen nicht der Fahrzeugparkierung.

5 Im weiteren gelten die einschlägigen Gesetze und Bestimmungen.

6 Die Grundstücke Nr. 1287, 2016 und 2543 sind durch Zusammenlegung zu einem Grundstück zu vereinigen.

14 INKRAFTTRETEN

Der öffentliche Gestaltungsplan Heerenrainli tritt am Tage nach der Veröffentlichung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.