

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

Sitzung vom 11. August 1982

2907. Gestaltungsplan Dübendorf. A. Die Stadt Dübendorf besitzt eine mit RRB Nr. 4686/1970 genehmigte Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan.

Für das gemäss Zonenplan der Freihaltezone zugewiesene Gebiet Obere Mühle wurde mit Beschluss vom 31. August 1981 durch den Gemeinderat der Stadt Dübendorf ein öffentlicher Gestaltungsplan erlassen. Laut Zeugnis der Bezirksratskanzlei vom 23. Februar 1982 ist ein gegen diesen Beschluss erhobener Rekurs erledigt, während gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. Juni 1982 in materieller Hinsicht kein Rekurs erhoben worden ist. Der Stadtrat Dübendorf ersucht deshalb mit Schreiben vom 26. April 1982 um die Genehmigung der Vorlage.

B. Die erhaltenswerte Gebäudegruppe Obere Mühle ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Freihaltezone zugeteilt. Da gestützt auf § 307 PBG der Wiederaufbau des abgebrannten Oekonomiegebäudes unter gleichzeitiger Nutzungsänderung in dieser Zone nicht möglich ist, wurde — als Vorwegnahme einer im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung zu erlassenden Kernzone — ein öffentlicher Gestaltungsplan festgesetzt. Dieser strebt in erster Linie die Erhaltung der bestehenden Gebäude an; überdies wird damit der Ersatz des abgebrannten Gebäudes möglich.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Dübendorf vom 31. August 1981 betreffend Festsetzung des öffentlichen Gestaltungsplans Obere Mühle wird genehmigt.

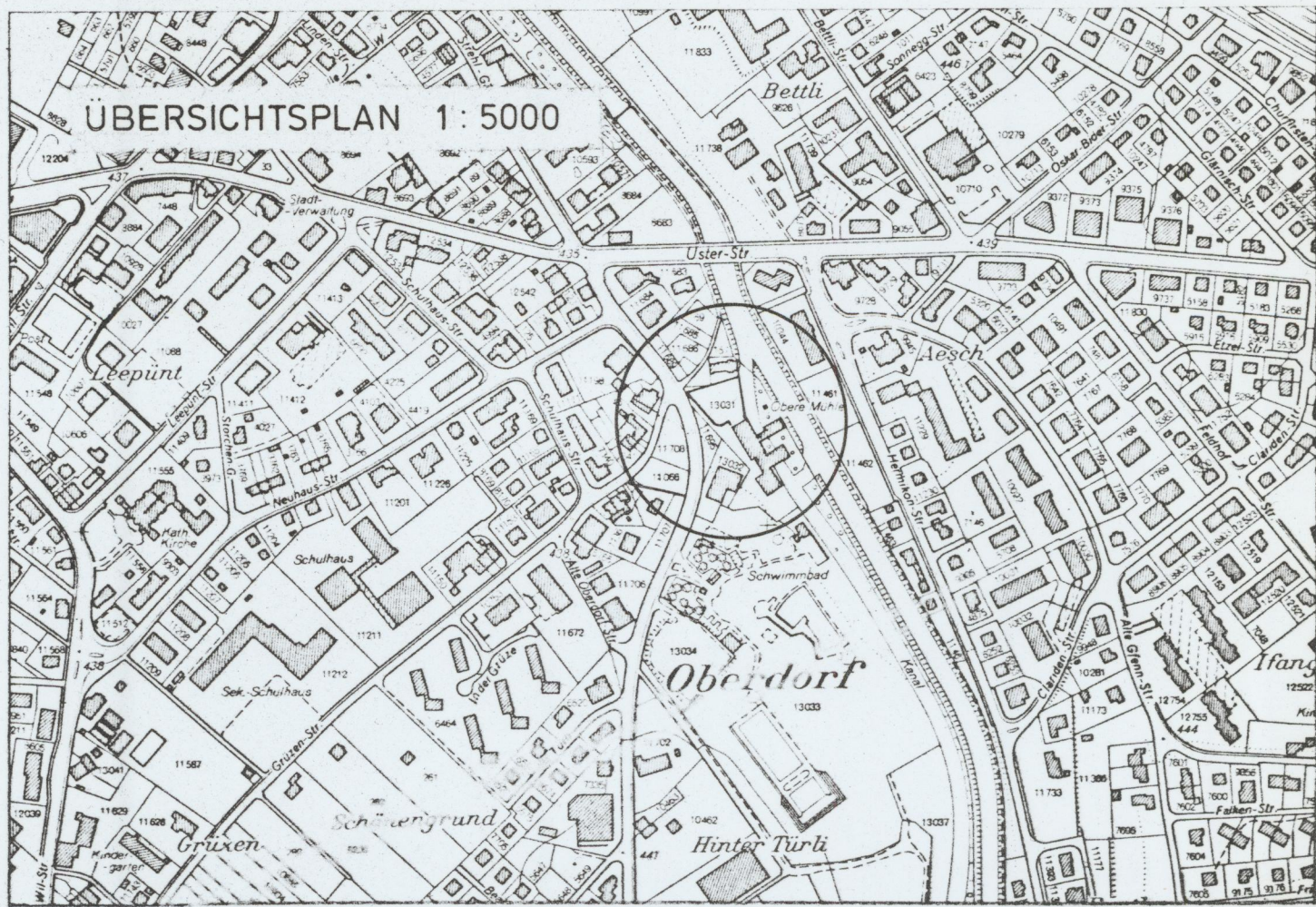
II. Der Stadtrat Dübendorf wird eingeladen, diesen Beschluss gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Stadtrat Dübendorf (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), den Bezirksrat Uster, die Baurekurskommission III sowie an die Direktionen der öffentlichen Bauten und der Finanzen.

Zürich, den 11. August 1982

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller



Gemeinde Dübendorf
Exemplar des
Amtes für Raumplanung
Gestaltungsplan
Obere Mühle

1:500

Verfasser: Marti+Kast+Partner, Architekten und Planer, Sophienstr.2 Zürich

Vom Gemeinderat erlassen mit Beschluss vom 31. August 1981

Legende:

- Bestehend
- Parkplatz unterirdisch
- Neubau
- Anordnungsspielraum
- Perimeter Gestaltungsplan
- Wasser
- Abwasser

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Sekretär:

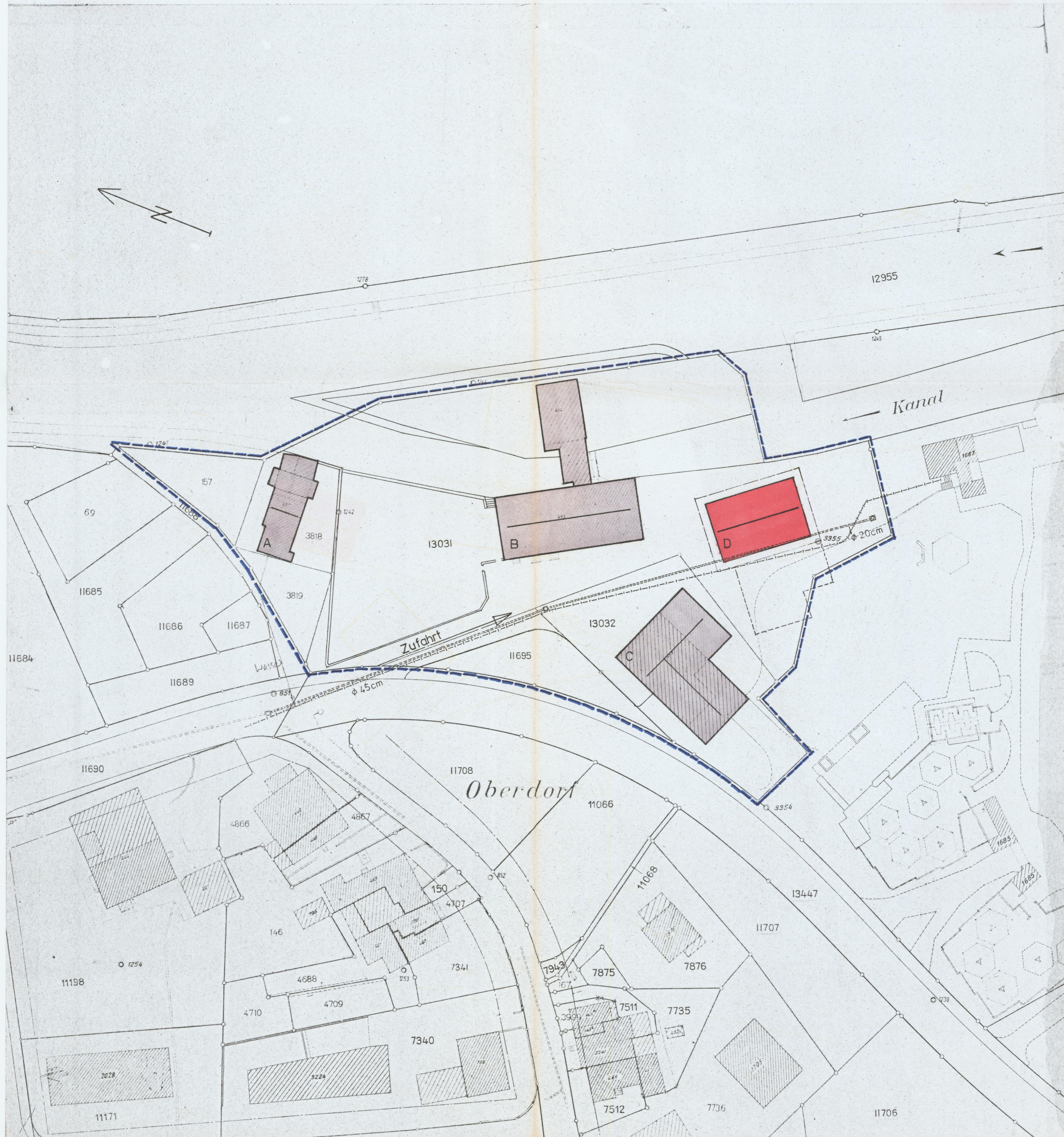
Vom Regierungsrat am 11. Aug. 1982
mit Beschluss Nr. 2907 genehmigt

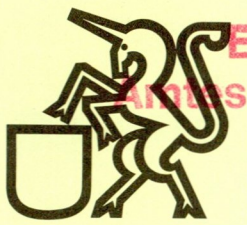


Der Stattdirektor:

Beschrieb:

Gebäude	Nutzung	Geschosszahl	Gebäudehöhe Firsthöhe
A	Wohnen Kulturelle Anliegen Gewerbe (soweit nur mässig störend)	zwei Vollgeschosse und ein ausgebaut- tes Dachgeschoss	nicht höher als heutiger Zustand
B			
C			
D			max. Firsthöhe 12,5m





Beschluss des Gemeinderates
betreffend
Erlass eines Gestaltungsplanes für das Gebiet Obere Mühle

Der Gemeinderat,
in Kenntnisnahme eines Antrages des Stadtrates vom 7. Mai 1981,
gestützt auf Art. 29 Ziffer 1.2 der Gemeindeordnung vom 20. Mai
1973 bzw. § 88 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. Sep-
tember 1975,

b e s c h l i e s s t :

Für das Gebiet Obere Mühle wird folgender Gestaltungsplan
erlassen:

Art. 1

Der Gestaltungsplan Obere Mühle, Massstab 1 : 500,
umfasst die Grundstücke Kat.Nrn. 157, 3818, 3819,
11695, 13031 und 13032 mit einer Fläche von total
7'107 m². Geltungs-
bereich

Das Areal wird somit begrenzt

- im Norden durch den Weg (Kat.Nr. 11688) zwischen
Oberdorfstrasse und Glattufer
- im Osten durch die Glatt bzw. den Glattkanal
- im Süden durch die Freibadanlage
- im Westen durch die Oberdorfstrasse

Art. 2

Der Gestaltungsplan bezweckt die Erhaltung,
Wiederherstellung und Erneuerung der histori-
schen Baugruppe der Oberen Mühle. Zweck

Art. 3

Die Gebäude A, B, C und D dienen der Wohnnutzung
und kulturellen Anliegen sowie der gewerblichen
Nutzung, soweit sie nur mässig stört. Nutzung

Art. 4

Die Gebäude dürfen zwei Vollgeschosse und ein ausgebauten Dachgeschoss enthalten.

Geschlosszahl

Art. 5

Die Gebäude- und Firsthöhe der bestehenden Bauten A, B und C darf gegenüber heute nicht erhöht werden. Für das Gebäude D gilt eine maximale Firsthöhe von 12,5 m.

Gebäude- und Firsthöhe

Art. 6

Die Lage der Gebäude sowie deren Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach dem Plan 1 : 500.

Lage der Gebäude, Abstände

Art. 7

Die bestehenden Gebäude A, B und C können im Rahmen dieses Gestaltungsplanes umgebaut und saniert werden. Bei Um- und Neubauten ist vor Erteilung einer Baubewilligung ein Fachgutachten bezüglich der Aspekte des Natur- und Heimatschutzes (§§ 203 ff. PBG) einzuholen.

Gestaltung der Bauten

Art. 8

Für die Erschliessung mit Wasser, Abwasserleitungen und Strassen sind die Eintragungen im Plan 1 : 500 massgebend.

Erschliessung

Art. 9

Der Vollzug dieses Gestaltungsplanes obliegt dem Stadtrat.

Vollzug

Art. 10

Dieser Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Inkrafttreten

Dübendorf, 31. August 1981

Dieser Beschluss ist rechtskräftig.
Uster, 23. Februar 1982

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Sekretär:



Bezirksratskanzlei Uster
Der Ratsschreiber:

(F. Oesch)

Gestaltungsplan 1:500

Obere Mühle

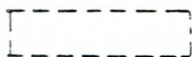
Verfasser : Marti+Kast+Partner, Architekten und Planer
Sophienstrasse 2 8032 Zürich

Vom Gemeinderat erlassen mit Beschluss vom 31. August 1981.

LEGENDE



Bestehend



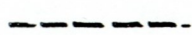
Parkplatz unterirdisch



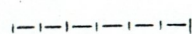
Neubau



Anordnungsspielraum



Perimeter Gestaltungsplan



Wasser



Abwasser

BESCHRIEB

Gebäude	Nutzung	Geschosszahl	Gebäudehöhe Firsthöhe
A	Wohnen Kulturelle Anliegen Gewerbe (soweit nur mässig störend)	zwei Voll- geschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss	nicht höher als heutiger Zustand
B			
C			
D			max. First- höhe 12,5 m

