

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. Juli 1989

2288. Privater Gestaltungsplan Sagi-Hegi, Winterthur

Am 27. Januar 1988 stimmte der Stadtrat Winterthur dem privaten Gestaltungsplan Sagi-Hegi zu. Auf einen dagegen eingereichten Rekurs trat die Baurekurskommission IV nicht ein (BRKE IV Nr. 146/1988).

Am 21. Februar 1989 wurden sodann Art. 6 und 7 des Gestaltungsplans neu formuliert. Gegen den Zustimmungsbeschluss des Stadtrates Winterthur vom 10. Mai 1989 wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 28. Juni 1989 ersucht die Stadt Winterthur um die Genehmigung der Vorlage.

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in den Wohnzonen W2 55 und W3 70. Dem Plan liegt ein Überbauungsprojekt zugrunde, das aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist. Von der Bau- und Zonenordnung wird nur unter den Voraussetzungen und im Ausmass von Arealüberbauungen abgewichen.

Der Gestaltungsplan besteht aus den Bauvorschriften und dem Übersichtsplan, dem Verkehrserschliessungsplan sowie der Grundrissvermessung im Massstab 1 : 250.

Die Vorlage ist angemessen, 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 :

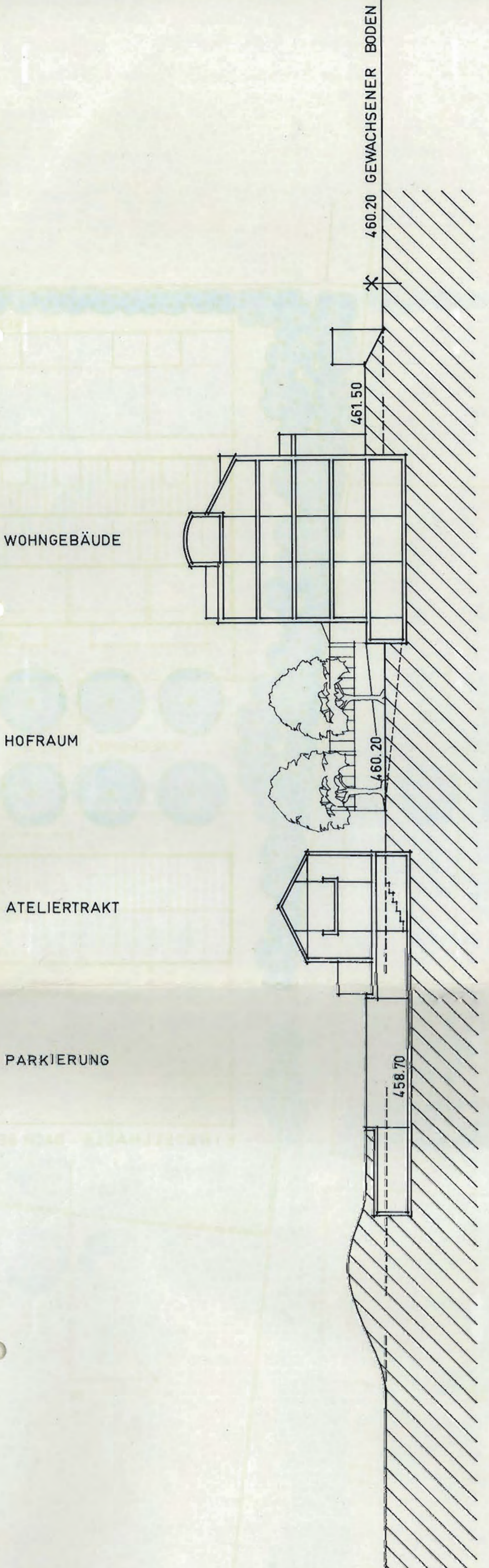
I. Der private Gestaltungsplan Sagi-Hegi, dem der Stadtrat Winterthur am 27. Januar 1988/10. Mai 1989 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, 8400 Winterthur (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 26. Juli 1989

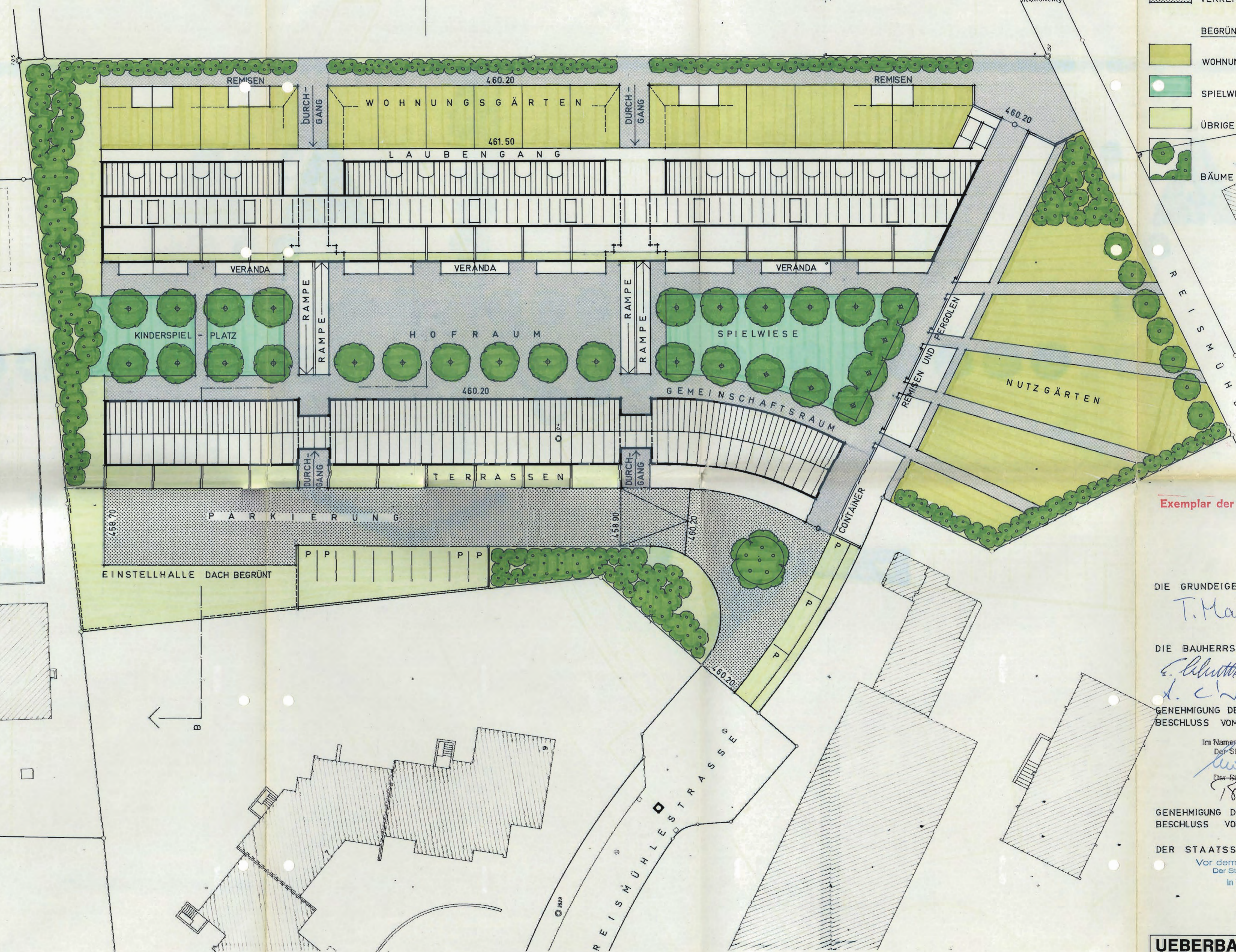
Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

i. V.
Hirschi



QUERSCHNITT BB

Belüftungsschnitt
 Die Vorarbeiten der verschiedenen Installationen:
 Kanalisation: Signatur, Dach, Viam
 Gas: Signatur, Viam
 Fernwärme: Signatur, Viam
 Elektro: Signatur, Viam
 Fernsprechnetz: Signatur, Viam
 Rohrleitungen: Signatur, Viam
 Kabelnetze: Signatur, Viam
 für den Grundriss ist der Grundriss nichtwendig



- LEGENDE**
- ERSCHLISSUNG
 - FUSSGÄNGERBEREICH
 - VERKEHRSBEREICH
 - BEGRÜNUNG
 - WOHNUNG- UND NUTZGÄRTEN
 - SPIELWIESE UND KINDERSPIELPLÄTZE
 - ÜBRIGE GRÜNLÄCHEN, BEGRÜNTÉ DÄCHER UND ABSTELLPLÄTZE
 - BÄUME UND STRAUCHGRUPPEN

Exemplar der Gemeinde

DIE GRUNDEIGENTÜMERIN:

T. Marby

DIE BAUHERRSCHAFT:

S. Schüttli
S. C. W.

GENEHMIGUNG DES STADTRATES WINTERTHUR
 BESCHLUSS VOM 27. Juni 1988

Im Namen des Stadtrates,
 Der Stadtpräsident:

W. W.
 Der Schriftreiber:
S. C. W.

GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSRATES
 BESCHLUSS VOM 26. Juli 1988 Nr. 2288

DER STAATSSCHREIBER:

Vor dem Regierungsrat
 Der Staatschreiber:
 In Vertretung
H. H.
 Hirschi

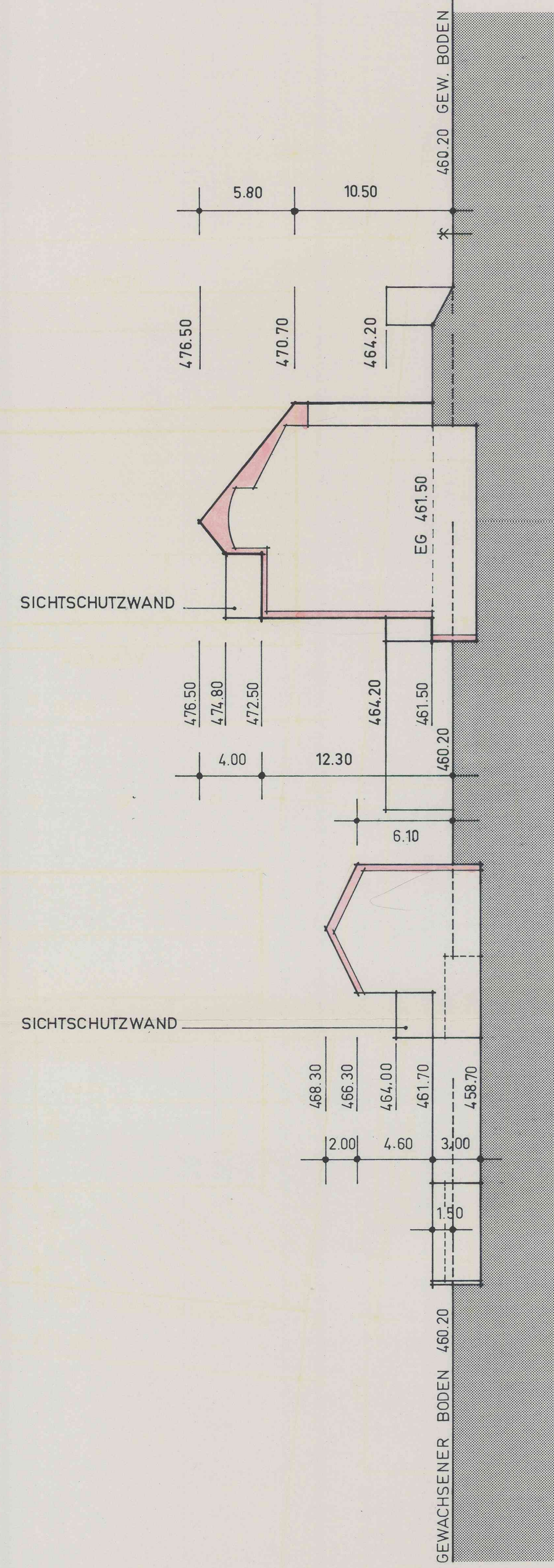
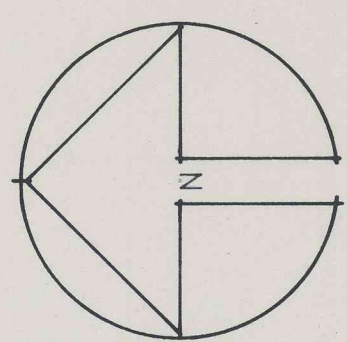


UEBERBAUUNG *SAGI-HEGI* WINTERTHUR

G E S E W O - GENOSSENSCHAFT FÜR SELBSTVERWALTETES WOHNEN WINTERTHUR

ÜBERSICHTSPLAN
 UMGEBUNG 1:250

NUMMER: 50*8
 DATUM: 10. NOV. 1987
 REV.
 FORMAT: 60-105

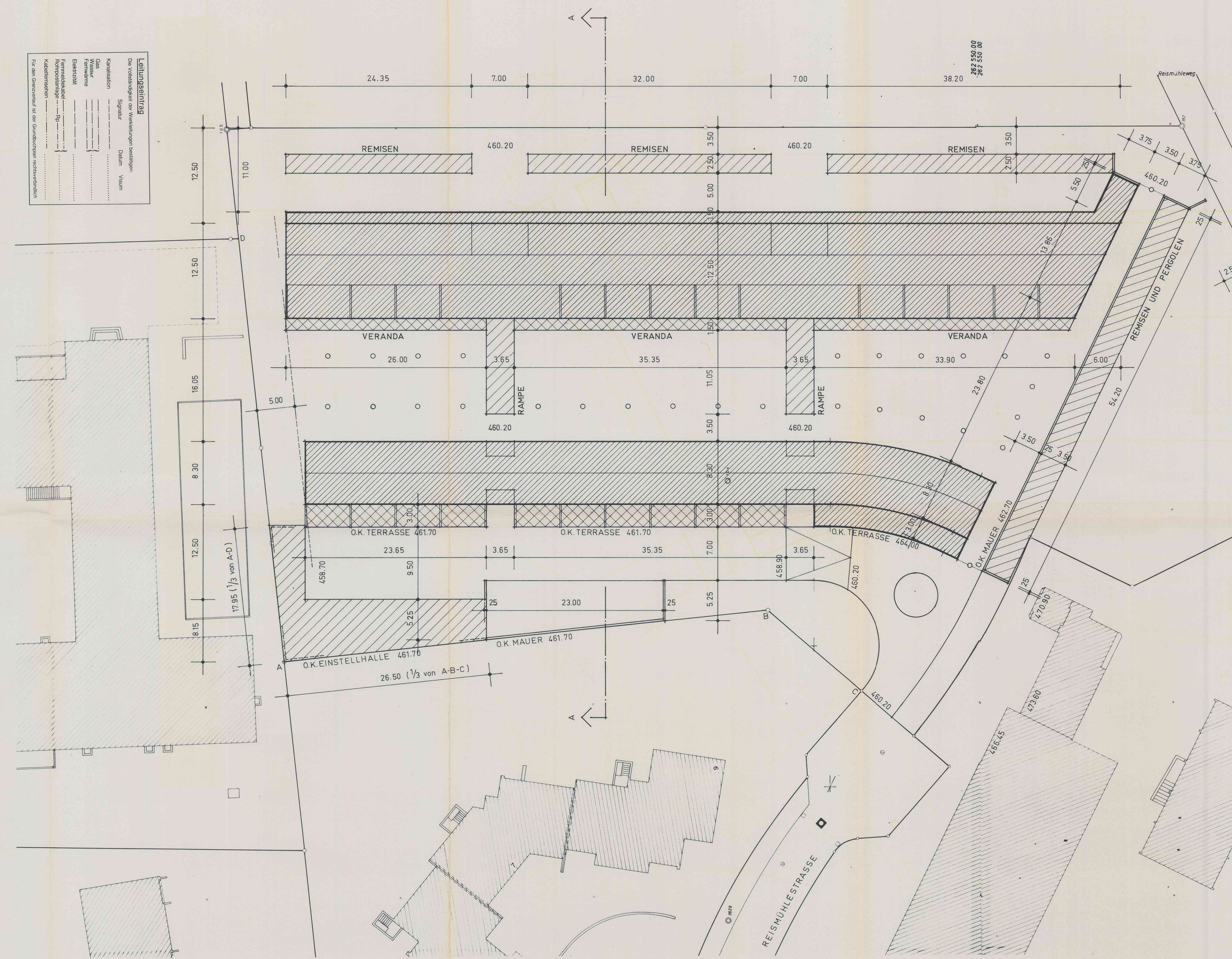


QUERSCHNITT A-A

Leitungsstrich
 Die Vorrichtungen der Werkzeuge bedingen
 die Ausführung der Leitungen bedingen
 Datum Visum

Gas
 Wasser
 Abwasser
 Fernwärme
 Fernkälte
 Fernwärme
 Fernkälte
 Fernwärme
 Fernkälte

Für den Gesamtplan ist der Grundbesitzer verantwortlich



LEGENDE:

	BAUBEREICH FÜR HAUPTGEBÄUDE
	BAUBEREICH FÜR BESONDERE GEBÄUDE
	VERANDEN UND TERRASSEN
460.20	GEWACHSENER BODEN AUF GANZER PARZELLENFLÄCHE
461.50	OK BODEN ERDGESCHOSS WOHNUNGEBÄUDE
o	ALLEEBÄUME
	GESTALTUNGSSPIELRAUM

Exemplar des Amtes für Raumplanung

DIE GRUNDEIGENTÜMERIN:
T. Marby

DIE BAUHERRSCHAFT:
E. Blumth
X. C. W.

GENEHMIGUNG DES STADTRATES WINTERTHUR
 BESCHLUSS VOM 27. Jan 1988

Im Namen des Stadtrates,
 Der Stadtpräsident:
Leuener
 Der Stadtschreiber:
Ricker

GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSRATES
 BESCHLUSS VOM 26. Juli 1989 Nr. 2288

DER STAATSSCHREIBER:
 Vor dem Regierungsrat
 Der Staatschreiber:
 In Vertretung
Hüeli
 Hirschi



UEBERBAUUNG * SAGI-HEGI * WINTERTHUR
 G E S E W O - GENOSSENSCHAFT FÜR SELBSTVERWALTETES WOHNEN WINTERTHUR

GRUNDRISSVERMESSUNG
 BAUBEREICHE 1:250

NUMMER: 50*10
 DATUM: 10. NOV. 1987
 REV.:
 FORMAT: 60-105

FRITZ SCHMÖCKER ARCHITEKT BSA FACHSTR. 68 8942 OBERRIEDEN 01 720 82 40

Exemplar der Gemeinde

STADT WINTERTHUR

UEBERBAUUNG * SAGI-HEGI * WINTERTHUR

G E S E W O - GENOSSENSCHAFT FÜR SELBSTVERWALTETES WOHNEN WINTERTHUR

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
BAUVORSCHRIFTEN

REVISION

18. NOVEMBER 1987
21. FEBRUAR 1989

GESEWO Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen
Kirchplatz 4 8400 Winterthur

Ueberbauung *Sagi Hegi* 8400 Winterthur

Privater Gestaltungsplan

Allgemeines:

Es besteht die Absicht auf dem Gelände preisgünstigen Wohnraum für Klein- und Grossfamilien, alleinstehende Aeltere und Jüngere, Invalide etc. zu realisieren.

Im Ateliertrakt haben eine Anzahl Bewohner die Möglichkeit in Wohnungsnähe einen Arbeitsplatz einzurichten.

Art. 1

Geltungsbereich

Für das am Reismühleweg in Winterthur-Hegi liegende und über die Reismühlestrasse erschlossene Grundstück Kat.Nr. 14177 wird ein privater Gestaltungsplan mit den Rechtswirkungen im Sinne von §85f. PBG erlassen.

Dem Gestaltungsplan liegt ein Ueberbauungsprojekt zugrunde, welches aus einem Architekturwettbewerb im Dezember 1986 ausgewählt worden ist.

Art. 2

Bestandteile

Der Gestaltungsplan *Sagi Hegi* setzt sich zusammen aus den nachstehenden Bauvorschriften sowie folgenden Plänen:

- a) Uebersichtsplan - Umgebung 1:250
Nr. 50-8 vom 10.Nov.1987
- b) Verkehrserschliessungsplan 1:250
Nr. 50-9 vom 10.Nov.1987
- c) Grundrissvermessung - Bauberreiche 1:250
Nr. 50-10 vom 10.Nov.1987

Art. 3 Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung
Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts abweichendes bestimmen, gilt im Gestaltungsplanbereich das kantonale Planungs- und Baugesetz und die kommunale Bau- und Zonenordnung.

Art. 4 Hauptgebäude, Baubereich und Mantelprofil
Innerhalb der im Grundrissvermessungsplan bezeichneten Baubereiche für Hauptgebäude sind Gebäude innerhalb der im Querschnitt dargestellten Mantellinien zulässig.

Art. 5 Besondere Gebäude, Veranden und Terrassen: Baubereich und Bauweise
Besondere Gebäude (Einstellhalle, Remisen und Pergolen sowie Rampenüberdachungen) dürfen nur innerhalb der im Grundrissvermessungsplan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Veranden und Terrassen sind nur in den dafür vorgesehenen, besonders bezeichneten Baubereichen (Grundrissvermessungsplan) gestattet.

Art. 6 Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV
Gestützt auf Art. 40 ff. Lärmschutzverordnung ist für das Beizugsgebiet die Empfindlichkeitsstufe II zu beachten.

Art. 7 Ausnützung
Die anrechenbare Bruttogeschossfläche aller Gebäude im Beizugsgebiet darf 6118 m² nicht überschreiten.

Art. 8

Erschliessung

Die Erschliessung des Gestaltungsplanbereiches für Motorfahrzeuge hat über die Reismühlestrasse zu erfolgen.

Abstellplätze sind nur in den im Verkehrserschliessungsplan eingetragenen Bereichen zulässig.

Die Zufahrt zuden Abstellplätzen ist gemäss Verkehrerschliessungsplan anzuordnen.

Die Zugänge zu den einzelnen Gebäuden und zu den Parkflächen sind entsprechend den im Uebersichtsplan bezeichneten Fussgängerbereichen vorzusehen.

Art. 9

Weitere Ausstattungen

Der im Uebersichtsplan angegebene zentrale Hofraum mit Kinderspielmöglichkeiten und Spielwiese ist im vorgesehenen Bereich anzulegen und mit ausreichenden Geräten zu versehen.

Die Freifläche zwischen Gartenmauer mit Remisen und den Pergolen einerseits und dem Reismühleweg andererseits ist als Nutzgartenareal (Pünt) zu nutzen.

Die Grünfläche entlang der östlichen Fassade des Wohngebäudes ist als Hausgartenareal für die angrenzenden Wohnungen zu reservieren.

Die im Uebersichtsplan vorgesehenen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sind verbindlich.

Art. 10

Schlussbestimmung

Der Gestaltungsplan *Sagi Hegi* tritt unmittelbar nach der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich in Kraft.

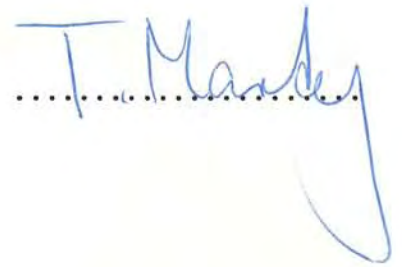
Der Gestaltungsplan gilt nach der Inkraftsetzung gemäss § 82 PBG für mindestens 5 Jahre, innert dieser Frist kann er nicht geändert werden.

Der Gestaltungsplan *Sagi Hegi* ist nach dessen Inkraftsetzung im Grundbuch als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

Winterthur, den 21. Februar 1989

Die Grundeigentümerin:

Frau Trudy Marty
Reismühleweg 37
8409 Winterthur



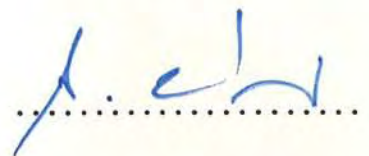
Die Bauherrschaf^t und Bauberechtigte:

GESEWO
Kirchplatz 4
8402 Winterthur

Ernst Schmidt, Präsident

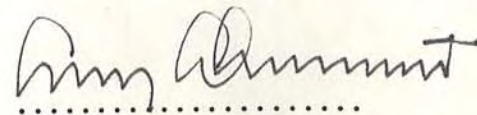


Adrian Fluri, Kassier



Der Architekt:

Fritz Schmocker
8942 Oberrieden

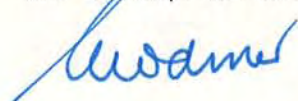


Genehmigt durch den Stadtrat Winterthur
mit Beschluss Nr. 5759 vom 10.5.89
f-I-89

Winterthur, 09. Juni 1989

NAMENS DES STADTRATES WINTERTHUR

Der Stadtpräsident:



Der Stadtschreiber:



Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Zürich
mit Beschluss Nr. 2288 vom 26. Juli 1989

Zürich,

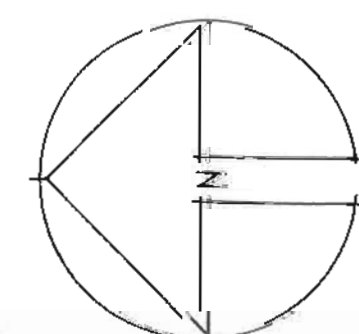
NAMENS DES REGIERUNGSRATES

Der Staatsschreiber:

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

in Vertretung


Hirschi



460.20 GEWACHSENER BODEN

460.20

461.70

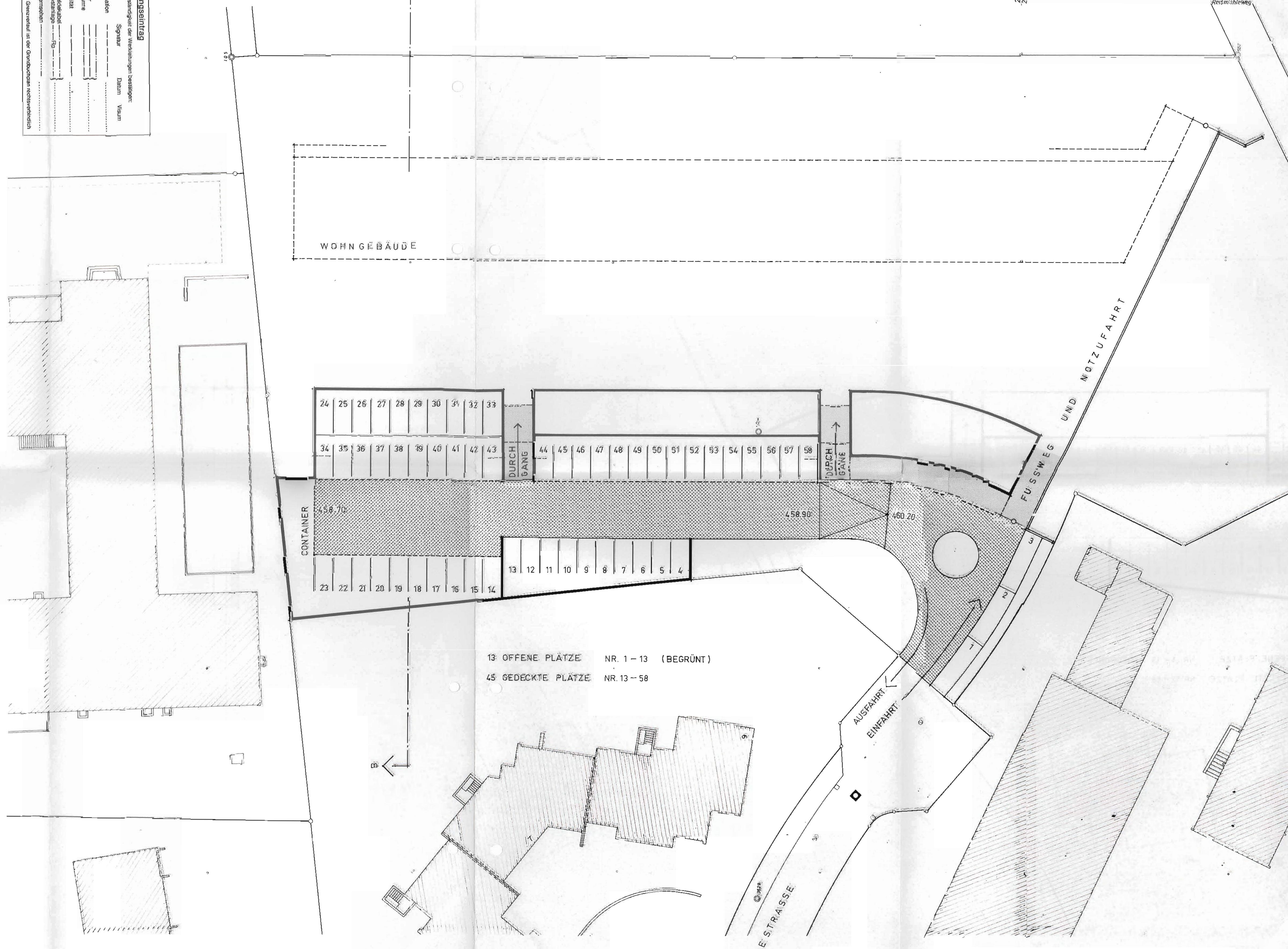
458.70

QUERSCHNITT B-B

Leitungslegung
Die Anbringungsart der Leitungen ist anzugeben:

Kanalisation	Straße	Damm	Weg
Gas			
Wasser			
Fernwärme			
Elektrizität			
Fernspreitung			
Kabeltelegraphie			

Für den Querschnitt ist der Grundbesitzer verantwortlich



24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
54	55	56	57	58					
13	12	11	10	9	8	7	6	5	4

13 OFFENE PLÄTZE NR. 1-13 (BEGRÜNT)
45 GEDECKTE PLÄTZE NR. 13-58

LEGENDE

ERSCHLIESSUNG

FUSSGÄNGERBEREICH

VERKEHRSBEREICH

Exemplar der Gemeinde

DIE GRÜNDEIGENTÜMERIN:

T. Hardy

DIE BAUHERRSCHAFT:

F. H. H. H.

GENEHMIGUNG DES STADTRATES WINTERTHUR
BESCHLUSS VOM 27. JUNI 1988

Im Namen des Stadtrates,
Der Stadtratspräsident:
W. Schmid

Der Stadtschreiber:
W. Müller

GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSRATES
BESCHLUSS VOM 26. JULI 1989 Nr. 2287

DER STAATSSCHREIBER:
Vor dem Regierungsrat
Der Staatschreiber:

In Vertretung
H. H. H.
Hirschl



UEBERBAUUNG *SAGI-HEGI* WINTERTHUR
G E S E W O - GENOSSENSCHAFT FÜR SELBSTVERWALTETES WOHNEN WINTERTHUR

VERKEHRSERSCHLIESSUNG 1:250

NUMMER: 50*9
DATUM: 10. NOV. 1987
REV.
FORMAT: 60-105