

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. August 1994

2557. Öffentlicher Gestaltungsplan Rotenbrunnen, Winterthur

Am 5. April 1993 setzte der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur den öffentlichen Gestaltungsplan Rotenbrunnen fest. Dagegen wurde ein Rekurs erhoben, den die Baurekurskommission IV mit Entscheid Nr. 43 vom 24. März 1994 bis auf einen Punkt abgewiesen hat. Der Stadtrat hat diesen Entscheid im Einvernehmen mit dem Büro des Grossen Gemeinderates nicht weitergezogen; er ist demzufolge in Rechtskraft erwachsen.

Die Siedlung Rotenbrunnen wurde im Kriegsjahr 1942 nach den Grundsätzen der Schweizerischen Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft erstellt. Sie bezweckte eine weitgehende Selbstversorgung der Bewohner. Sie umfasst 14 Doppel-einfamilienhäuser mit angebautem Schopf. Trotz verschiedener An- und Nebenbauten ist das Siedlungsbild überaus gut erhalten und als wichtiger kulturgeschichtlicher Zeuge der Kriegszeit erhaltenswert.

Mit dem Gestaltungsplan wird ein einheitliches Grundmuster für bauliche Ergänzungen vorgeschrieben, das die Erhaltung des Erscheinungsbildes und der Struktur der schutzwürdigen Siedlung und ihrer Umgebung gewährleistet. Er besteht aus den Bauvorschriften, dem Situationsplan und den beiden Ergänzungsplänen Nrn. 11 und 12. Art. 5 Abs. 2 der Bauvorschriften wurde gemäss Entscheid der Baurekurskommission geändert.

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

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 vom Grossen Gemeinderat der Stadt Winterthur am 5. April 1993 festgesetzte Gestaltungsplan Rotenbrunnen wird unter Berücksichtigung der von der Baurekurskommission IV vorgenommenen Änderung von Art. 5 Abs. 2 der Bauvorschriften genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, 8402 Winterthur (unter Beilage von sechs mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 24. August 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

Oeffentlicher Gestaltungsplan


Rotenbrunnen

Winterthur-Seen

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt mit Beschluss

vom 5. April 1993

Der Präsident:



Der Stadtschreiber:



Vom Regierungsrat genehmigt am 24. Aug. 1994

Vom Regierungsrat am 24. Aug. 1994
mit Beschluss Nr. 7557 genehmigt



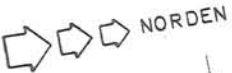
Der Staatsschreiber:





Plan 44

- GESTALTUNGSPLAN - BEGRENZUNG
- ▽ ▲ VORGESCHR. GRENZBAU
- ↔ VORGESCHR. FIRSTRICHTUNG DACHN. 35°
- SONDERBAUVORSCHR. GEM. BO ART 38 ff
- BAUBEREICH HAUPTGEB. GEM. ZONE W 2 55 %
- BAUBEREICH BESONDERE GEB. ART. 273 PBG
- BAUBEREICH WINTERGARTEN



Plan 57

Oeffentlicher Gestaltungsplan Rotenbrunnen

Bauvorschriften

Geltungsbereich

Art. 1

Für das Gebiet zwischen der Tösstalstrasse der SBB, der Oberseenerstrasse und dem Gebiet Weizacker in Winterthur-Seen wird ein öffentlicher Gestaltungsplan im Sinne von §§ 83 ff. PBG erlassen.

Zweck

Art. 2

Mit dem Gestaltungsplan sollen das Erscheinungsbild und die Struktur der bestehenden schutzwürdigen Siedlung erhalten und der Umgebungsschutz (§ 238 Abs. 2 PBG) gewährleistet werden.

Inhalt

Art. 3

Der Gestaltungsplan Rotenbrunnen besteht aus diesen Bauvorschriften und den dazugehörenden Plänen vom 18.01.1993 (Uebersichtsplan Nr. 10 und Ergänzungspläne Nrn. 11 und 12).

Ergänzendes Recht

Art. 4

Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten im Gestaltungsplangebiet das kantonale Planungs- und Baugesetz und die kommunale Bau- und Zonenordnung.

Bestehende Siedlung

Art. 5

¹ Die bestehende Siedlung (im Uebersichtsplan ocker bezeichnet) untersteht den Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen der Bauordnung.

² Der Anbau von Wintergärten oder - unter Beachtung der zonen gemässen Ausnützung und hauptsächlichlicher Erhaltung der Fassadenmauer - von eingeschossigen Anbauten in transparenter Leichtbauweise ist im Rahmen der Ergänzungspläne zulässig.*

³ Sonnenkollektoren dürfen höchstens 40 m² der zugehörigen Dachfläche einnehmen und müssen in dunklem Material gehalten werden.

⁴ Pro Dachfläche sind zwei Schleppgauben gemäss Ergänzungsplan zulässig.

⁵ Die Eingangsnische beim Oekonomieteil darf in der Fassadenflucht geschlossen werden.

Baubereich für Erweiterungen

1. Hauptgebäude

Art. 6

¹ Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Uebersichtsplan bezeichneten Baubereiche erstellt werden.

² Die maximale Gebäudetiefe beträgt 14 m.

³ Für diese Hauptgebäude gelten grundsätzlich die Vorschriften der Wohnzone W2/55 der Bauordnung.

⁴ Sie sind an den im Uebersichtsplan bezeichneten Grenzen zusammenzubauen und mit Satteldächern (Neigung zwischen 30° und 35° alte Teilung, Firstrichtung wie im Uebersichtsplan bezeichnet) zu versehen.

*Fassung gemäss Entscheid der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich vom 24. März 1994

⁵ Im Neubaubereich Ost ist der Grenzbau nur mit nachbarlicher Zustimmung zulässig. Ansonsten ist ein seitlicher Grenzabstand von 3,5 m einzuhalten.

2. Besondere Gebäude

Art. 7

¹ Besondere Gebäude dürfen in den Baubereichen für besondere Gebäude und für Hauptgebäude gemäss Uebersichtsplan erstellt werden.

² Deren Grundfläche pro Gebäude darf 30 m² nicht übersteigen. Pro ursprüngliche Parzelle sind zwei besondere Gebäude zulässig.

³ Der Grenzbau für besondere Gebäude ist zulässig.

3. Gestaltung

Art. 8

Bei der Materialwahl, der Detailgestaltung, der Farbgebung und der Umgebungsgestaltung ist auf die bestehende Siedlung und benachbarte Hauptgebäude (Grenzbau) besondere Rücksicht zu nehmen.

4. Empfindlichkeitsstufe

Art. 9

Für das Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung.

Schlussbestimmung

Art. 10

Der öffentliche Gestaltungsplan Rotenbrunnen tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Departement Bau
Stadtplanung

Technikumstrasse 81
 Telefon 052/267 54 62

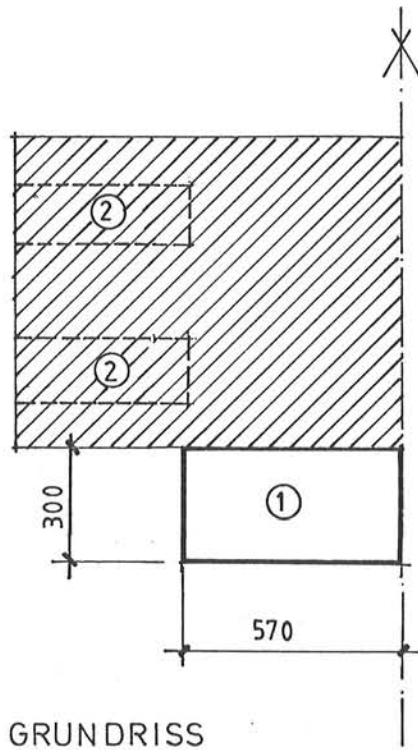
8402 Winterthur



Stadt Winterthur

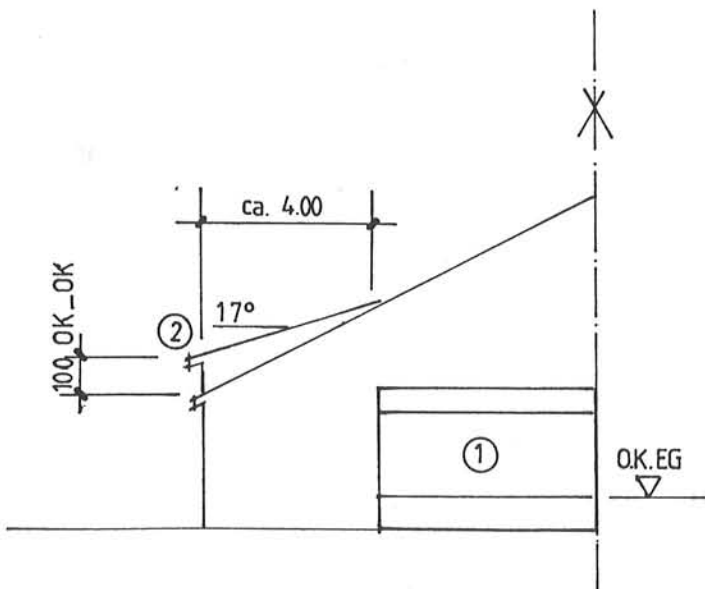
REV. 3.7.92 ME

4.9.92 ME

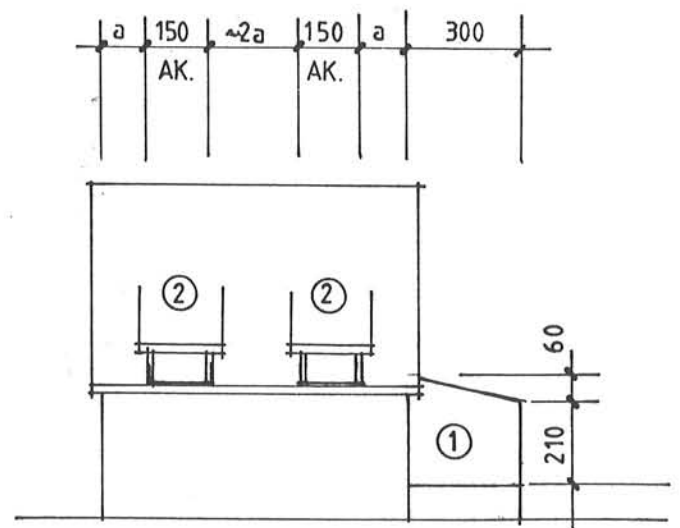


- ① WINTERGARTEN
- ② SCHLEPPGAUBEN

GRUNDRISS



GIEBELFASSADE



SEITENFASSADE

GESTALTUNGSPLAN ROTENBRUNNEN
 PLAN 12 HAUSTYP „K“

1 : 200

Datum: 18. 1. 1993

Bearbeitet: ME

Nr.: 8625 /32

Departement Bau
 Stadtplanung

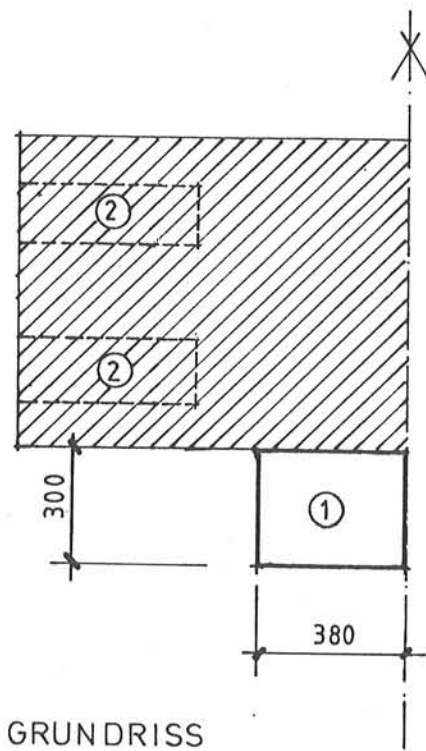
Technikumstrasse 81
 Telefon 052/267 54 62

8402 Winterthur



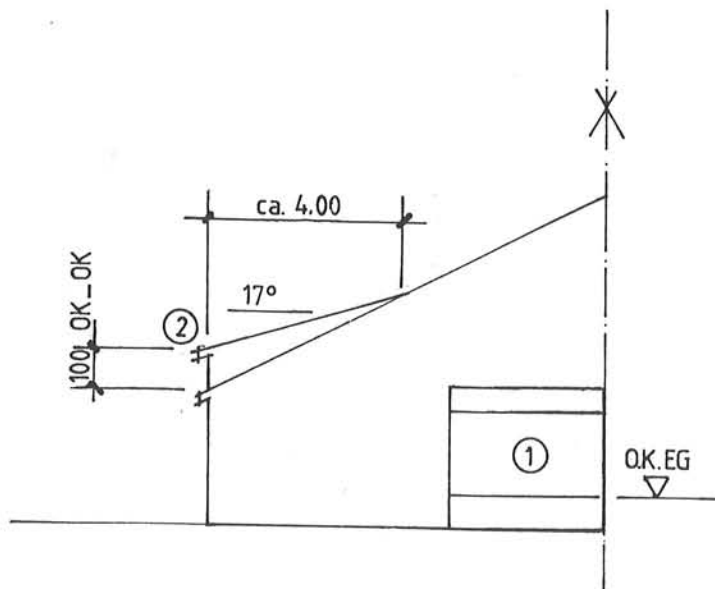
Stadt Winterthur

REV. 3.7. 92 ME

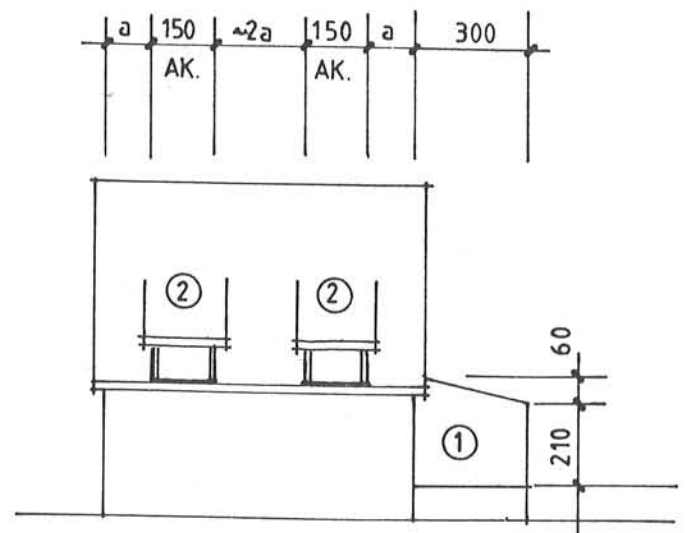


- ① WINTERGARTEN
- ② SCHLEPPGAUBEN

GRUNDRISS



GIEBELFASSADE



SEITENFASSADE