

VERFÜGUNG
DER BAUDIREKTION KANTON ZÜRICH

vom 23. März 1998

Winterthur. Öffentlicher Gestaltungsplan Brühlgutstiftung/Hardgutstrasse
(Aufhebung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 2389/1990 hat der Regierungsrat den öffentlichen Gestaltungsplan Brühlgutstiftung/Hardgutstrasse in Winterthur genehmigt. Am 27. Oktober 1997 hat der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur der ersatzlosen Aufhebung des Gestaltungsplans Brühlgutstiftung/Hardgutstrasse zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Am 19. Januar 1998 ersucht das Baupolizeiamt Winterthur um die Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan ermöglichte eine gegenüber der Regelbauweise verdichtete Überbauung für Behinderte. Aufgrund neuer Erkenntnisse in der Behindertenbetreuung soll heute ein zonenkonformes Projekt realisiert werden. Der Gestaltungsplan Brühlgutstiftung/Hardgutstrasse ist deshalb ersatzlos aufzuheben.

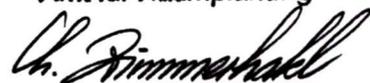
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Aufhebung des öffentlichen Gestaltungsplans Brühlgutstiftung/Hardgutstrasse, welcher der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur am 27. Oktober 1997 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, 8402 Winterthur (unter Beilage des eingereichten Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Baudirektion.

Zürich, den 23. März 1998
980127/P3/K2

Für den Auszug:
Amt für Raumplanung



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

Sitzung vom 18. Juli 1990

**2389. Öffentlicher Gestaltungsplan Brühlgutstiftung/Hardgutstrasse,
Winterthur**

Am 29. Januar 1990 setzte der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur den öffentlichen Gestaltungsplan Brühlgutstiftung/Hardgutstrasse fest. Gleichzeitig wurden die Baulinien an der Euel- und der Hardgutstrasse aufgehoben bzw. angepasst. Gegen den Gestaltungsplan wurde kein Rechtsmittel eingelegt; ein gegen die Baulinienvorlage erhobener Rekurs wurde zurückgezogen.

Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung von geschützten Werkstätten mit Wohntherapie und Gemeinschaftseinrichtungen der Brühlgutstiftung für Behinderte. Das Areal liegt in der Bauzone gemäss Zonenplan der Stadt Winterthur. 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 vom Grossen Gemeinderat Winterthur am 29. Januar 1990 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Brühlgutstiftung/Hardgutstrasse wird genehmigt.

II. Die gleichzeitig erfolgte Anpassung der Baulinien entlang der Hardgutstrasse und der Euelstrasse wird genehmigt.

III. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, 8402 Winterthur (unter Beilage von je drei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans und des Plans der Baulinien), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 18. Juli 1990

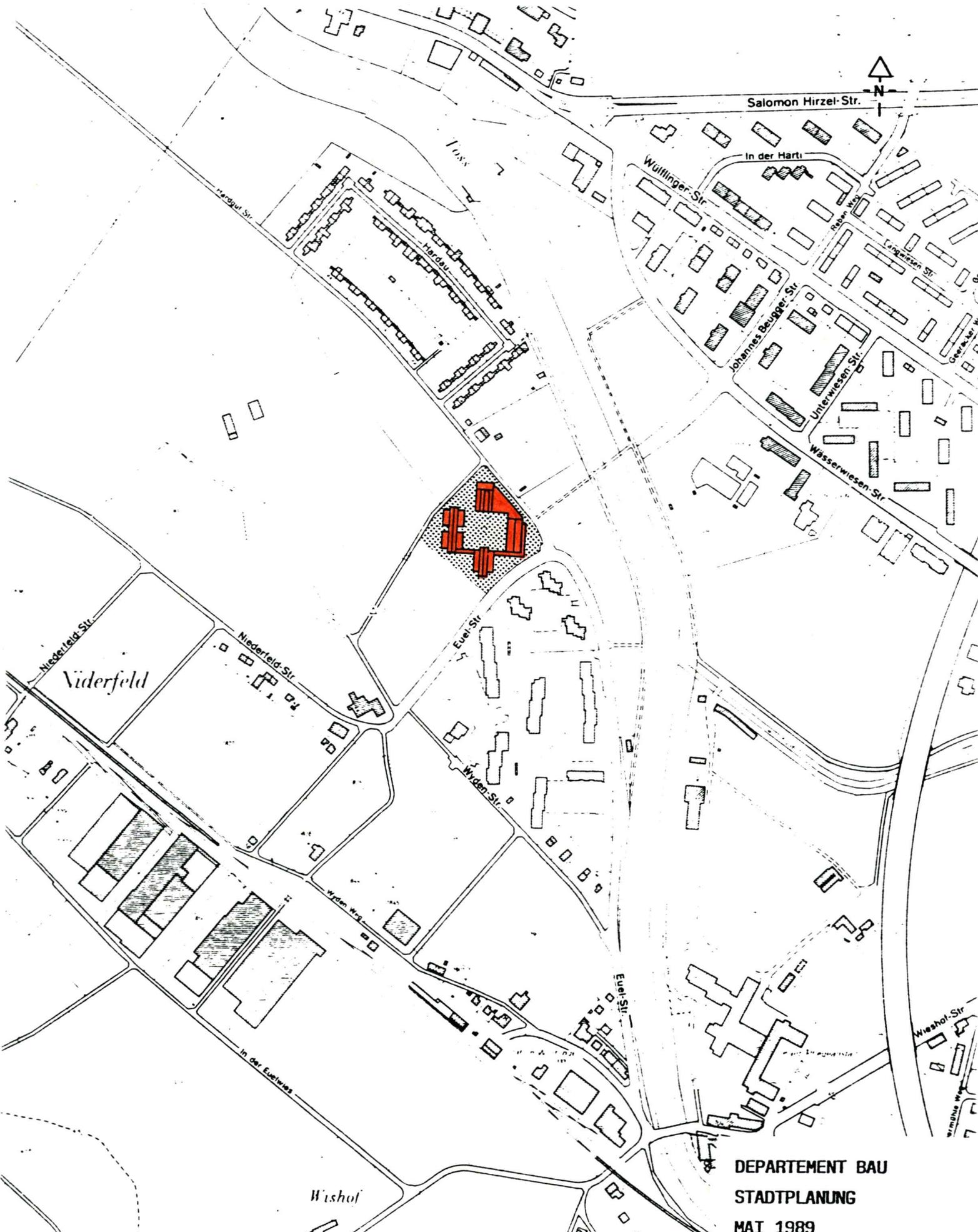
Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller

GESTALTUNGSPLAN BRUEHLGUTSTIFTUNG
FUER BEHINDERTE, HARDGUTSTRASSE

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 5000



DEPARTEMENT BAU
STADTPLANUNG
MAI 1989



Kanton Zürich

Stadt Winterthur

ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN

Brühlgutstiftung / Hardgutstrasse

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am: 29. Jan. 1990

Namens des Grossen Gemeinderates
Der Präsident:

Der Sekretär:

Vom Regierungsrat am 18. Juli 1990
mit Beschluss Nr. 2389

genehmigt:

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



Gestaltungsplan Brühlgutstiftung für Behinderte, Hardgutstrasse, Winterthur

Bauvorschriften

Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

Für das in der Wohnzone W3 liegende Grundstück Kat.Nr. 5990 der Brühlgutstiftung für Behinderte zwischen der Euel- und der Hardgutstrasse im Gebiet Niederfeld Wülflingen, umschrieben im Baubereichsplan 1 : 500 vom Mai 1989, wird ein öffentlicher Gestaltungsplan gemäss § 83 ff PBG aufgestellt.

Art. 2 Inhalt

Der öffentliche Gestaltungsplan "Brühlgutstiftung Hardgutstrasse" besteht aus den nachfolgenden Bauvorschriften sowie aus folgenden Plänen:

- | | |
|--------------------------|---------|
| a) Plan der Baubereiche | 1 : 500 |
| b) Plan der Mantellinien | 1 : 500 |

Art. 3 Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten im Gestaltungsplanbereich das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975 (mit seitherigen Aenderungen) und die kommunale Bau- und Zonenordnung vom 11. März 1986.

Art. 4 Neubauten

Neubauten dürfen nur innerhalb der im Gestaltungsplan bezeichneten Baubereiche und Mantellinien ausgeführt werden.

Die zulässigen Dachebenen dürfen nur mit technisch notwendigen Ausrüstungen wie Heiz- und Abluftkaminen, Liftaufbauten usw., evtl. notwendigen Nottreppen sowie durch Dachaufbauten gemäss § 292 PBG durchbrochen werden.

Für besondere Gebäude und offene Vordächer, Balkone oder Verbindungsgänge, soweit sie nicht Teil der anrechenbaren Bruttogeschossflächen sind, gelten die einschlägigen Vorschriften der Bau- und Zonenordnung 1986.

Art. 5 Ausnützung

Die Ausnützung der Grundstücke wird bestimmt durch Baubereiche und Mantellinien. Sie dürfen die Ausnützungsziffer von 92,5 % nicht überschreiten.

Art. 6 Nutzweise und Immissionspotential

Im Gestaltungsplanbereich ist die gewerbliche Produktion gestattet. Gegenüber benachbarten Wohnzonen darf diese Tätigkeit jedoch das Immissionsmass von mässig störenden Betrieben nicht übersteigen; es sind die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III für Industrie- und Gewerbelärm (Anhang 6 zur eidgen. Lärmschutzverordnung) einzuhalten.

Art. 7 Freiflächenziffer

Im Rahmen der Umgebungsgestaltung gilt die Freiflächenziffer für Mischzonen gemäss Art. 37 der Bauordnung.

Art. 8 Gestaltung

Bei der architektonischen Gestaltung und Farbgebung ist auf die bauliche und landschaftliche Umgebung besondere Rücksicht zu nehmen.

Art. 9 Aenderungen des Gestaltungsplanes

Der Stadtrat wird ermächtigt, Aenderungen am Gestaltungsplan sowie dieser Vorschriften aus eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind amtlich zu publizieren.

Art. 10 Schlussbestimmungen

Der Gestaltungsplan "Brühlgutstiftung Hardgutstrasse" bedarf der Zustimmung durch den Grossen Gemeinderat der Stadt Winterthur und der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich.

Er tritt mit der Publikation der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

BESCHLUSS des Grossen Gemeinderates der Stadt Winterthur

29. Jan. 1990
vom

NAMENS DES GROSSEN GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Sekretär



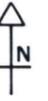
**Vom Regierungsrat des Kantons Zürich
genehmigt mit Beschluss Nr.**

vom

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber

Die Genehmigung dieses öffentlichen Gestaltungsplanes durch den Regierungsrat des Kantons Zürich wurde im Amtsblatt Nr. vom publiziert.



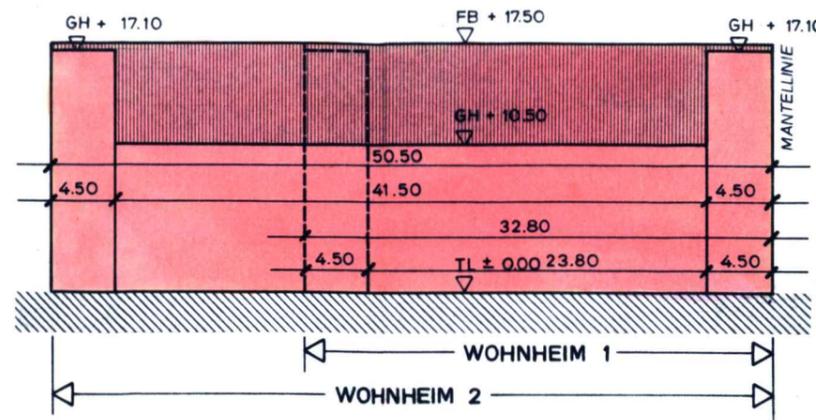
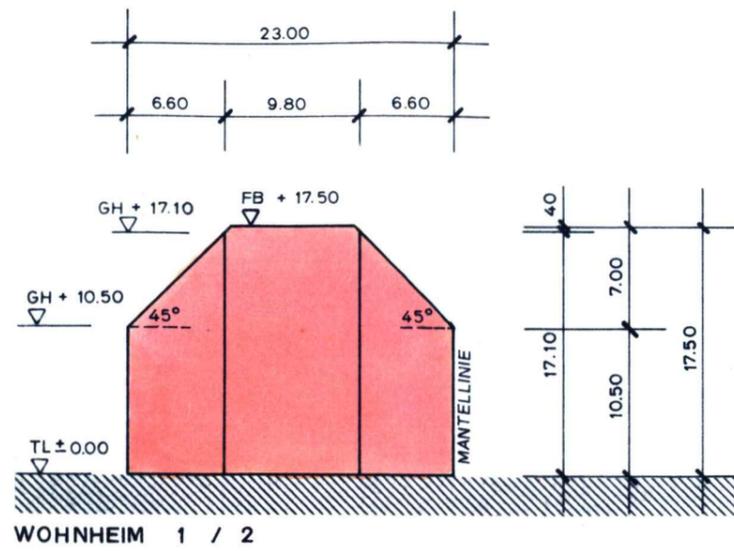
LEGENDE

- BAUBEREICH GÄRTNEREI
- BAUBEREICH WERKSTÄTTEN / AULA
- BAUBEREICH WOHNHEIM

STRASSEN UND WEGABSTAND

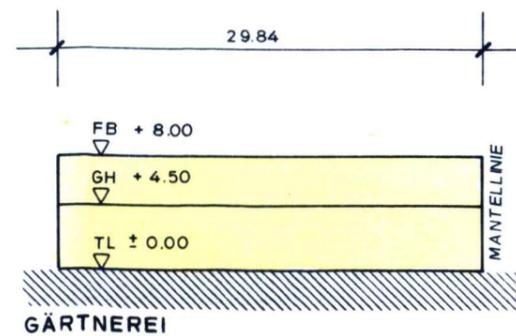
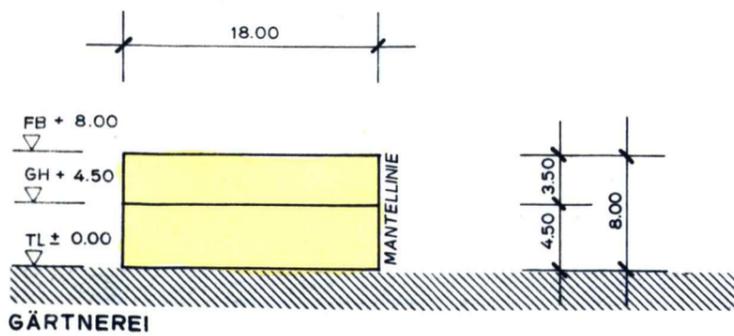
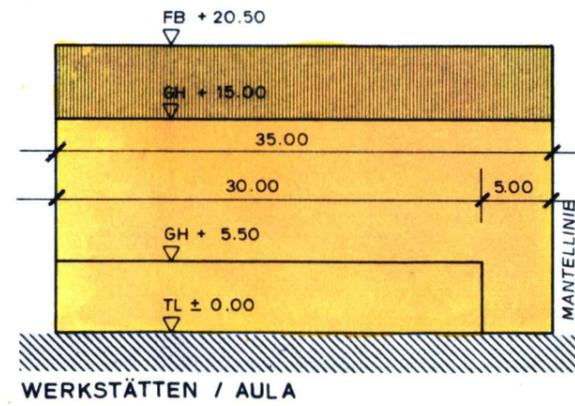
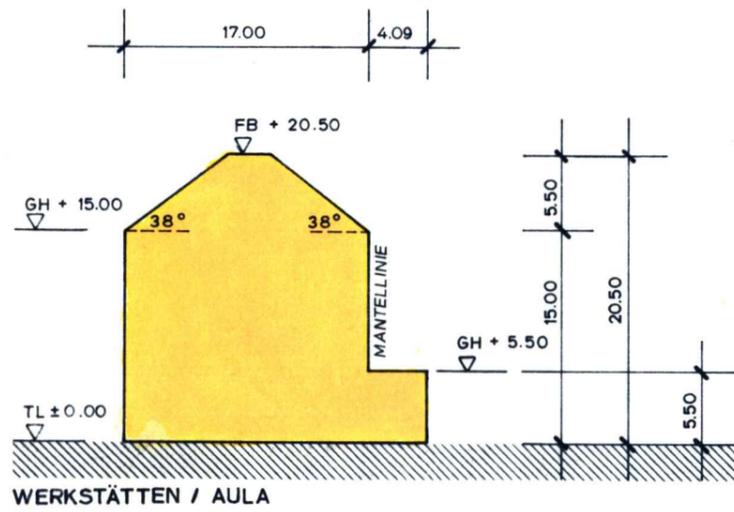


PLAN DER MANTELLINIEN 1:500



LEGENDE:

FB = FIRST - BEGRENZUNGSEBENE
 GH = GEBÄUDEHÖHE
 TL = TERRAINLINIE





STADT WINTERTHUR

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

BAULINIEN

Massstab 1:500

TEILREVISION UND AUFHEBUNG :

Euelstrasse / Hardgutstrasse

Stadt Winterthur

Vorsteher der Bauverwaltung

Datum: 12. Aug. 1982 / 13. Sept. 1989

H. Vogt

Beschluss des Stadtrates

Datum: 18. Aug. 1982 / 20. Sept. 1989

Der Stadtschreiber:

[Signature]

Festsetzungsbeschluss des

Grossen Gemeinderates

Datum: 17. Jan. 1983 / 29. Jan. 1990

Der Präsident:

Der Sekretär:

[Signatures]

**Genehmigungsbeschluss
des Regierungsrates**

Nr.: 2389

Datum: 18. Juli 1990

Vor dem Regierungsrat:

Der Staatsschreiber:

[Signature]



Ausschreibung im Amtsblatt

des Kantons Zürich Nr. 6

17

vom

21. Jan. 1988

vom

2. März 1990

KOORDINATENVERZEICHNIS

1. BAUBEREICHS-, STRASSEN- UND WEGABSTANDSPUNKTE

Punkt Nr	AC	KL	Y	X	H	Mut.Nr
6377136	BV	7	693511.598	263013.352		
6377137	BV	7	693524.694	263035.350		
6377138	BV	7	693527.869	263040.380		
6377139	BV	7	693575.491	263089.865		
6377140	BV	7	693619.200	263038.309		
6377141	BV	7	693632.082	263015.634		
6377142	BV	7	693629.203	263007.629		
6377143	BV	7	693588.618	262976.504		
6377144	BV	7	693577.939	262964.537		
6377145	BV	7	693621.457	263003.143		
6377146	BV	7	693532.771	263006.284		
6377147	BV	7	693623.026	263033.102		
6377148	BV	7	693534.940	263047.727		
6377149	BV	7	693600.393	263004.246		
6377150	BV	7	693555.739	263005.082		
6377151	BV	7	693565.377	262982.246		
6377152	BV	7	693588.248	263074.818		
6377153	BV	7	693586.688	263045.018		
6377154	BV	7	693568.712	263045.959		
6377155	BV	7	693570.272	263075.759		
6377156	BV	7	693566.621	263006.013		
6377157	BV	7	693589.589	263004.811		
6377158	BV	7	693588.345	262981.044		
6377159	BV	7	693602.223	263039.198		
6377160	BV	7	693618.939	263033.316		
6377161	BV	7	693541.531	263047.382		
6377162	BV	7	693541.766	263051.876		
6377163	BV	7	693551.553	263051.363		
6377164	BV	7	693551.318	263046.870		
6377165	BV	7	693557.909	263046.524		
6377166	BV	7	693549.148	263005.427		
6377167	BV	7	693548.913	263000.933		
6377168	BV	7	693539.127	263001.445		
6377169	BV	7	693539.362	263005.939		
6377170	BV	7	693573.212	263005.668		
6377171	BV	7	693573.447	263010.162		
6377172	BV	7	693583.234	263009.650		
6377173	BV	7	693582.999	263005.156		
6377174	BV	7	693571.968	262981.901		
6377175	BV	7	693571.732	262977.407		
6377176	BV	7	693581.519	262976.895		
6377177	BV	7	693581.754	262981.388		

2. BAULINIENPUNKTE (PROJEKTIERTE UND RECHTSKRAEFTIGE)

30017768	BL	15	693585.390	262935.460	1711
30017769	BL	15	693605.940	262959.850	1711
30017777	BL	15	693642.000	262987.260	1711
30017778	BL	15	693659.230	262982.940	1711
30017790	BL	17	693575.875	262966.056	
30017791	BL	17	693567.548	263091.741	
30014551	BL	15	693667.470	263014.740	
30014565	BL	15	693637.080	263050.340	



LEGENDE
 — RECHTSKRAEFTIGE BAULINIEN
 — PROJEKTIERTE BAULINIEN
 - - - AUFZUEHBENDE BAULINIEN

1 : 500