

VERFÜGUNG
DER BAUDIREKTION KANTON ZÜRICH

vom 23. März 1998

Winterthur. Privater Gestaltungsplan Haltenreben (Aufhebung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 515/1995 hat der Regierungsrat den privaten Gestaltungsplan Haltenreben in Winterthur genehmigt. Am 27. Oktober 1997 hat der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur der ersatzlosen Aufhebung des Gestaltungsplans Haltenreben zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 19. Januar 1998 ersucht das Baupolizeiamt Winterthur um die Genehmigung der Vorlage.

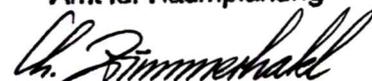
Das Gestaltungsplangebiet liegt in der Wohnzone W2 30 T. Der Gestaltungsplan ermöglichte eine gegenüber der Regelbauweise verdichtete Überbauung. Aufgrund der veränderten Wirtschaftslage soll heute ein zonenkonformes Projekt realisiert werden. Der Gestaltungsplan Haltenreben ist deshalb ersatzlos aufzuheben.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Haltenreben, 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
980128/P3/K2

Für den Auszug:
Amt für Raumplanung



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Februar 1995

515. Privater Gestaltungsplan Haltenreben, Winterthur

Am 12. September 1994 stimmte der Grosse Gemeinderat Winterthur dem privaten Gestaltungsplan Haltenreben zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 6. Februar 1995 ersucht die Stadt Winterthur um die Genehmigung der Vorlage.

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Wohnzone W2 30 T. Anlass für die Ausarbeitung eines privaten Gestaltungsplans war die Überbauung des Areals in verdichteter Bauweise.

Der Gestaltungsplan besteht aus den Gestaltungsplanvorschriften, dem Baubereichs- und Übersichtsplan, dem Plan der Aussenbereiche und der Fusswegerschliessung, dem Erschliessungsplan und dem Profilplan.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Haltenreben, bestehend aus den Gestaltungsplanvorschriften und den Plänen Baubereiche/Übersicht, Aussenbereiche/Fusswegerschliessung, Erschliessung und Profile im Massstab 1:500, dem der Grosse Gemeinderat der Stadt Winterthur am 12. September 1994 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, 8402 Winterthur (für sich und zuhanden der Grundeigentümer, unter Beilage von je drei mit Genehmigungsvermerk versehenen Gestaltungsplänen), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

KANTON ZUERICH

STADT WINTERTHUR

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN HALTENREBEN

(MIT ZUSTIMMUNG DES GROSSEN GEMEINDERATES DER STADT WINTERTHUR)

ZUSTIMMUNG DES GROSSEN GEMEINDERATES DER STADT WINTERTHUR VOM: 12. Sept. 1994

DER PRÄSIDENT:

DER SEKRETÄR:

IM AMTSBLATT AUSGESCHRIEBEN AM:

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZÜRICH AM
MIT BESCHLUSS NR. 515

22. Feb. 1995

GENEHMIGT.

VOR DEM REGIERUNGSRAT,
DER STAATSSCHREIBER:



VERFASSER

BEAT ROTHEN, DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA
RUNDSTRASSE 36 8410 WINTERTHUR
TEL. 052/213'76'44 FAX 052/212'74'39

AUGUST 1992



GESTALTUNGSPLAN "HALTENREBEN"

BAUVORSCHRIFTEN

Art. 1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Gestaltungsplanes "Haltenreben" in Winterthur-Wülflingen ist im Baubereichs- und Uebersichtsplan 1:500, Plan Nr. 12/1A vom 3. Juli 1992 abgegrenzt.

Art. 2 Bestandteile

Der Gestaltungsplan "Haltenreben" setzt sich aus den nachstehend aufgeführten Plänen sowie Bauvorschriften zusammen:

Plan Nr. 12/1A	Baubereichs- und Uebersichtsplan 1:500 vom 3. Juli 1992
Plan Nr. 12/1B	Aussenbereich, Fusswegerschliessung 1:500 vom 3. Juli 1992
Plan Nr. 12/1C	Profilplan (Schnitte) 1:500 vom 3. Juli 1992
Plan Nr. 12/1D	Erschliessungsplan 1:500 vom 3. Juli 1992

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

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

Art. 4 Aussenräume, Bepflanzungen, Freiflächen

Die im Plan Nr. 12/1B hellgrün bezeichneten Flächen sind als Wiesen, im Norden der Siedlung als Spielwiesen ohne Kinderspielplatzgeräte auszubilden. Die mittelgrün bezeichneten Flächen sind als Vorgärten mit niedrigem Grün auszubilden, nördlich der oberen Gebäudezeile können Nutzgärten mit einer Gartengerätebox von 2 m Länge und je 1 m Höhe und Tiefe angelegt werden.

Art. 5 Etap pierung

Die Siedlung kann in Etappen realisiert werden. Mit der 1. Etappe muss der Erschliessungsteil mit den Treppen und Liften in der Mitte der Siedlung erstellt werden. Wird der östliche Teil der Siedlung als 1. Etappe realisiert, muss auch der öffentliche Fussweg, der von der Haltenrebenstrasse zum Maienriedweg führt, erstellt werden. Auch die Unterterrainbauten wie Garagenteile, Schutzräume, Keller müssen entsprechend der jeweiligen Etappe erstellt werden.

Die Aussenräume mit Einzelbäumen, Vorgärten, Grünflächen und Vorplätzen sind im Rahmen der jeweiligen Realisierungsetappe zu erstellen und dauernd beizubehalten.

Bei jeder Etappierung ist nachzuweisen, dass die Erstellung der übrigen Siedlung nicht nachteilig präjudiziert wird.

Art. 6 Ausnützung

Die anrechenbare Fläche aller Unter-, Voll- und Dachgeschosse beträgt 4'860 m².

Art. 7 Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Gestaltungsplanes ist nur Wohnnutzung im Sinn von § 52 PBG zulässig.

Jede Wohneinheit kann entweder als dreigeschossiges Reihenhaus ausgelegt oder in eine obere, zweigeschossige Terrassenwohnung und eine untere, eingeschossige Wohnung im Sockel unterteilt werden.

Art. 8 Gestaltung und Einordnung

Die Siedlung ist architektonisch gut zu gestalten. Sie muss sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen.

Die gesamte Gestaltung auf den verschiedenen Teilgrundstücken ist gegenseitig aufeinander abzustimmen, um ein einheitliches Erscheinungsbild der Siedlung zu gewährleisten.

Art. 9 Heizzentrale

Die Siedlung ist mit einer standortgerechten, emissionsarmen Heizzentrale auszurüsten.

Art. 10 Empfindlichkeitsstufe

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung.

Art. 11 Schlussbestimmung

Der Gestaltungsplan "Haltenreben" tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich in Kraft.

Winterthur, den 28. August 1992

Die Grundeigentümer:

Stadt Winterthur:

Stadt Winterthur
Departement Finanzen



R. Stahel, Stadtrat

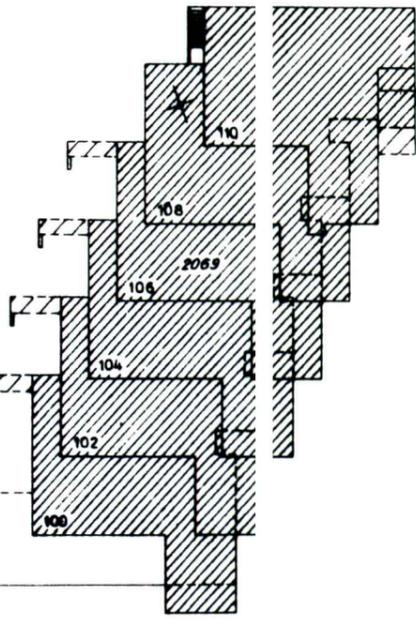
Baukonsortium "Wülflingen"
V. Gasser und P. Bergmann:





LEGENDE

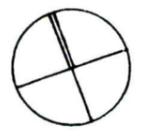
- Planungsgebiet (Geltungsbereich)
- Vorplatz: Asphalt schwarz
- Terrassen und Wege: graue Zementpflasterst. vollkantig, englisch längs verlegt 20/10 cm
- Grünflächen (Wiesen/Rasen)
- Private Vorgartenbereiche der Hauseinheiten (begrünt)
- Einzelbäume (Kugelakazie)
- Treppen Sichtbeton, grau



Kinderspielfeld mit Geräten

Oblichter

Oblichter



BEAT ROTHEN - DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA
RUNDSTRASSE 36 - 8410 WINTERTHUR - TEL. 213 76 44 - FAX. 212 74 39

3. JULI 1992

12

1C

ÜBERBAUUNG HALTENREBENSTRASSE WINTERTHUR-WÜLFINGEN

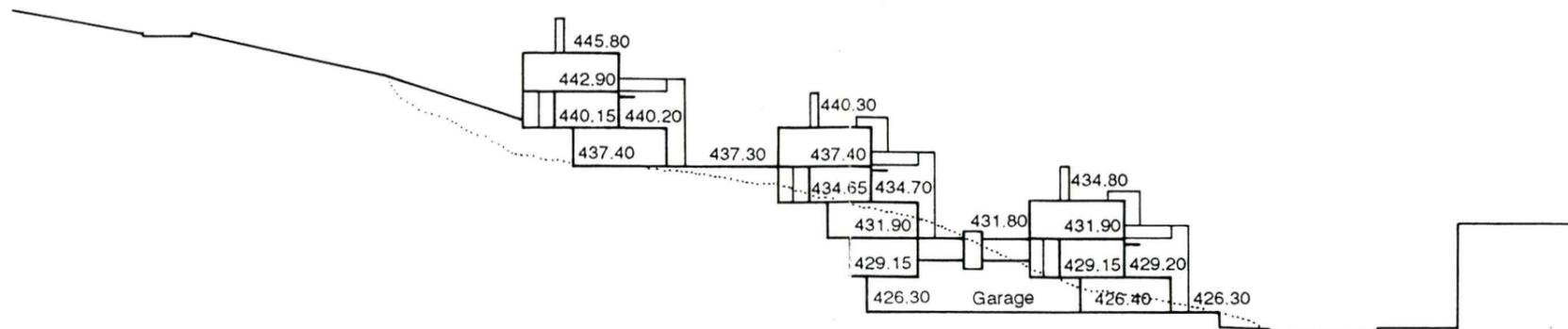
A3

PROFILPLAN

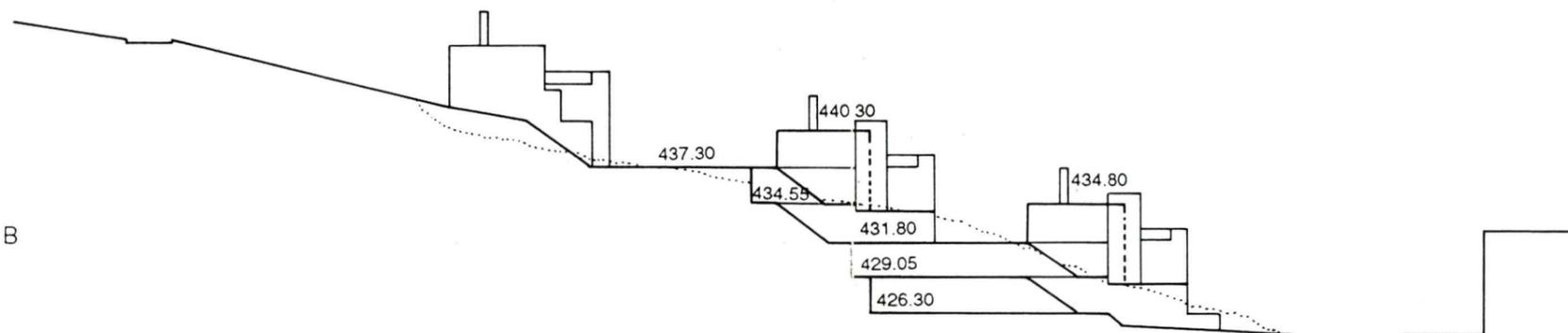
SCHNITTE 1:500

DIE HÖHENANGABEN DER DACHABSCHLÜSSE ENTSPRECHEN DEN EBENEN DER BEGRÜNTE FLACHDÄCHER.
DIE HÖHEN DER DACHUMFASSUNGSMAUERN SIND 0.10 M HÖHER ALS DIE FLACHDÄCHER.

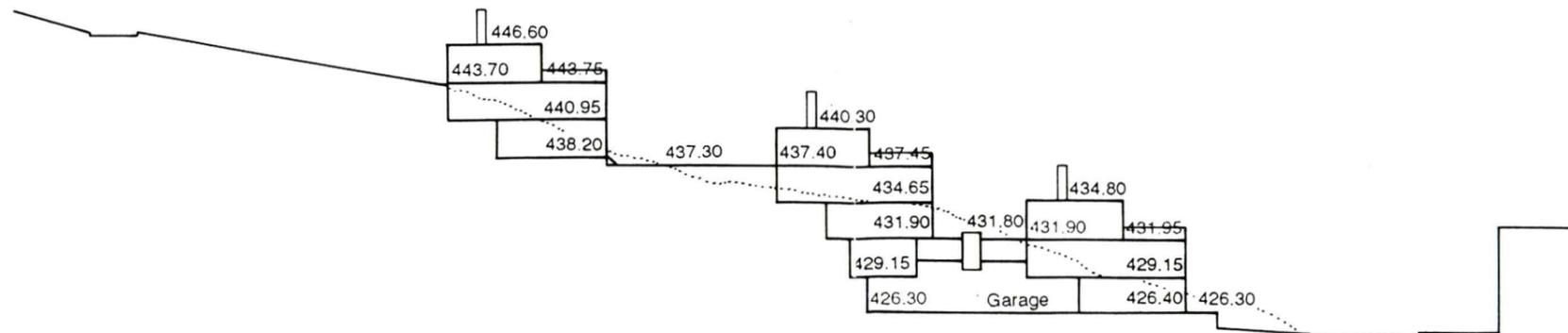
PROFILQUERSCHNITT WEST A



PROFILQUERSCHNITT ERSCHLIESSUNG B



PROFILQUERSCHNITT OST C



- LEGENDE
-  Privater Motorfahrzeugverkehr
 -  Velos/Kinderwagen
 -  Fusswege/Terrassen/Plätze
 - L Lift
 - C Container
 - B Besucherparkplätze
 - Br Briefkästen

