

VERFÜGUNG
DER BAUDIREKTION KANTON ZÜRICH

vom 19. Mai 1998

Embrach. Privater Gestaltungsplan

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 25. Februar 1998 stimmte der Gemeinderat Embrach dem privaten Gestaltungsplan **Arealüberbauung Tannenstrasse** zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen keine Rekurse ein.

Da der Gestaltungsplan in keinem Punkt von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen.

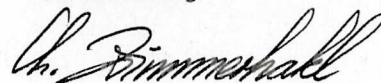
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Arealüberbauung Tannenstrasse, dem der Gemeinderat Embrach am 25. Februar 1998 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Mitteilung an den Gemeinderat Embrach, 8424 Embrach (unter Beilage von zwei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans, für sich und zuhanden des Grundeigentümers), sowie an die Kanzlei der Baurekurskommissionen.

Zürich, den 19. Mai 1998
980745/Ove/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

AREAL-ÜBERBAUUNG TANNENSTRASSE, KAT.-NR. 3629, 8424 EMBRACH

SITUATION MST. 1:500

BESTIMMUNGEN

Mit Einwilligung der Politischen Gemeinde Embrach, als derzeitige Besitzerin von Kat.-Nr. 3629, vom Käufer des genannten Grundstückes "GIWW" Genossenschaft Individuelles Wohnen, vertreten durch Leutenegger Bruno, dipl. Arch. HTL, festgelegt am: 21.01.1998

1. Leutenegger Bruno, dipl. Arch. HTL
wohnhaft in 8304 Wallisellen, im Holzacker 2
2. Politische Gemeinde Embrach
vertreten durch Gemeindeschreiber Dietrich Werner,
wohnhaft in 8424 Embrach

B. Leutenegger
.....
D. Werner
.....

Vom Gemeinderat zugestimmt am: 25. Feb. 1998

Der Präsident

Kreber
.....

Der Schreiber

[Signature]
.....

Von der Baudirektion
genehmigt am 19. Mai 1998

BDV Nr. 5931/98

Für die Baudirektion

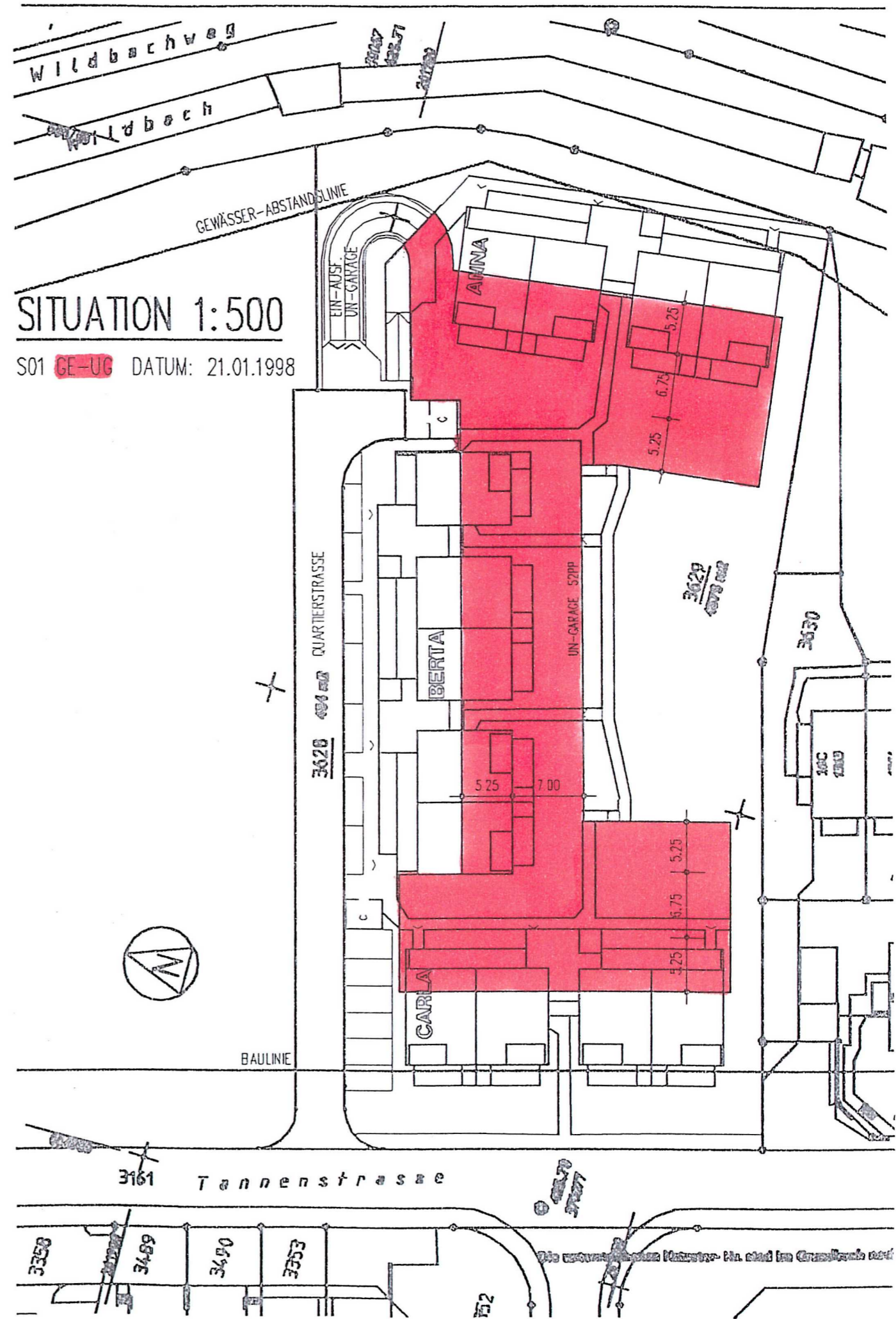
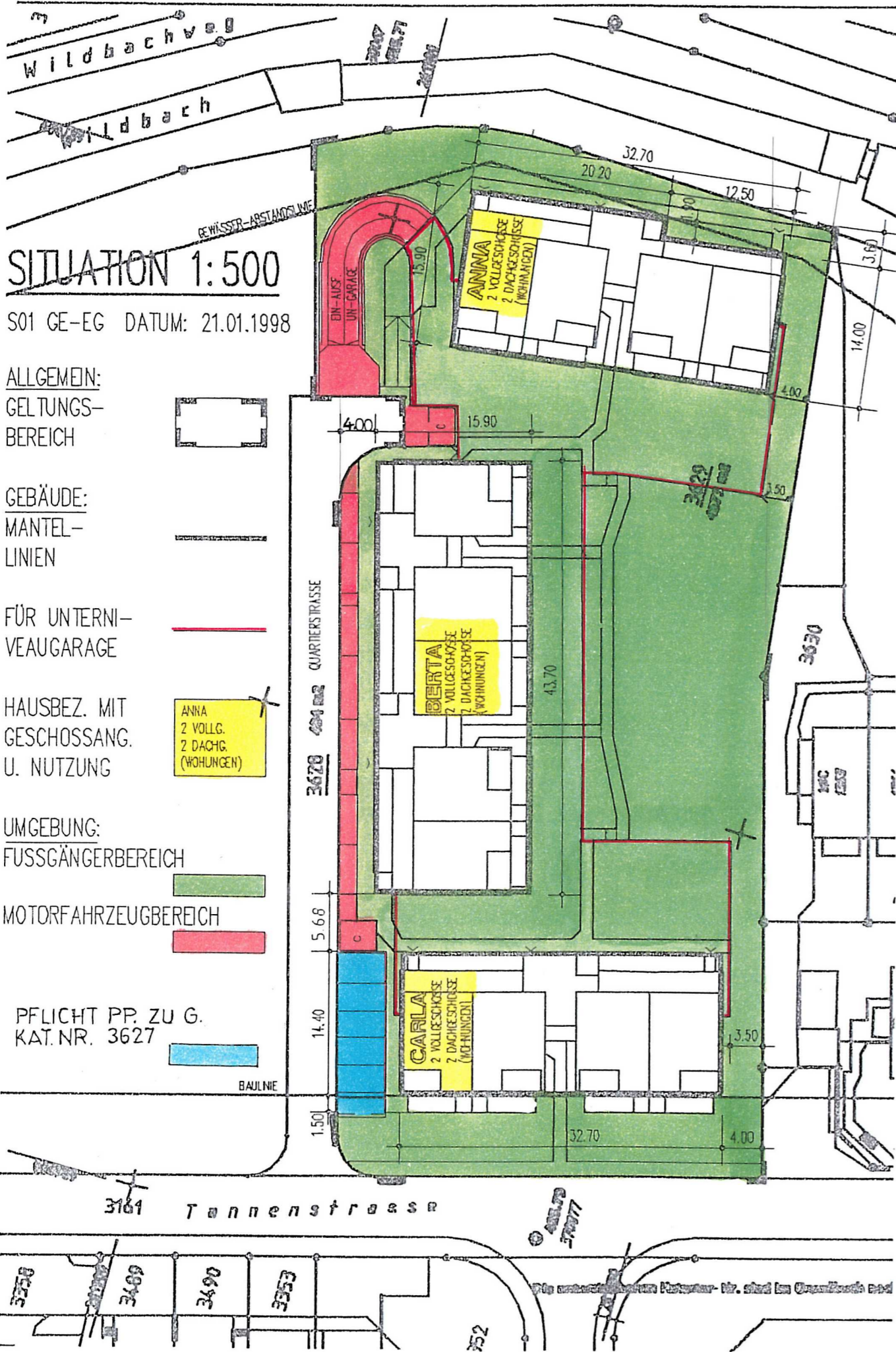
A. Zimmerhald

~~Der Stadtschreiber:-~~

Plan-Nr. 9701-GE

Wallisellen, 21. Januar 1998

Verfasser: Leutenegger Bruno
dipl. Arch. HTL
im Holzacker 2
8304 Wallisellen



BESTIMMUNGEN ZUM GESTALTUNGSPLAN

1. Zielsetzung

Gute Ausnützung, grosszügige Freiflächen mittels Arealüberbauung.

2. Geltungsbereich

Kataster-Nr. 3629 mit einer Fläche von 4'573.0 m².

3. Vorschriften

3.1 Baumassen und Nutzung

3.1.1 Baumassen der Baukörper Anna, Berta, Carla

- Länge und Breite innerhalb der Mantellinie sind unbeschränkt
- Geschoszahl gemäss Situation Mst. 1:500 (max. 2 Vollgeschosse und 2 Dachgeschosse)
- Innerhalb der Baulinie sind einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge (ged. Sitzplätze, Schöpfe) zugelassen, Baulinienüberstellung max. 1.5 m
- Ausserhalb der Baulinie sind einzelne Nebenbauten im ganzen Areal zulässig

3.1.2 Nutzung

- Baumassenziffer 2.0 + 15% Arealbonus = max. 2,3 BMZ, Baumasse: 10'518 m³
- Zusätzlich: Baumassenübertragung von Kat.-Nr. 3627: 2'459 m³ gemäss Vereinbarung mit dem Grundeigentümer der Nachbarparzelle
- Nebst Wohnnutzung sind nicht störende Betriebe zulässig

3.2 Gestaltung

3.2.1 Die Hauptgebäude Anna, Berta, Carla haben Satteldächer aufzuweisen

3.2.2 Für die Umgebungsgestaltung sind die Eintragungen im Situationsplan betr. Motorfahrzeugbereichen sowie Fussgängerbereiche/Grünanlagen verbindlich

3.3 Grundstückerschliessung und Parkierung

Die Erschliessung erfolgt vom Kehrplatz "Quartierstrasse" her. Die Pflichtparkplätze sind unterirdisch anzuordnen.

Haus Carla: Hauszugang als Fussgängererschliessung von der Tannenstrasse

3.4 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.