

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. Oktober 1990

3232. Privater Gestaltungsplan Vorderbächli, Embrach

Mit Beschluss Nr. 4675/1985 genehmigte der Regierungsrat die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Embrach. Am 6. Juni 1990 stimmte der Gemeinderat Embrach dem privaten Gestaltungsplan Vorderbächli zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Juli 1990 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 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 Vorderbächli, dem der Gemeinderat Embrach am 6. Juni 1990 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Embrach, 8424 Embrach (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 3. Oktober 1990

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

"50-Meter-Streifen im Vorderbächli"

SITUATION MST. 1:500

Von den Grundeigentümern der Kat.-Nr. 2745 festgelegt am:

Erbgemeinschaft Eduard Meier, bestehend aus:

1. Margaretha Meier-Rindlisbacher
2. Marcel Meier
3. Roland Meier
4. Krebsliga des Kantons Zürich

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Robert Wolfer

Vom Gemeinderat zugestimmt am: -6. Juni 1990 (2078)

Der Präsident: *iv.*

Der Schreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat am: 3. Okt. 1990

Mit Beschluss Nr. 3232 genehmigt

Vor dem Regierungsrat:

der Staatsschreiber: *[Signature]*



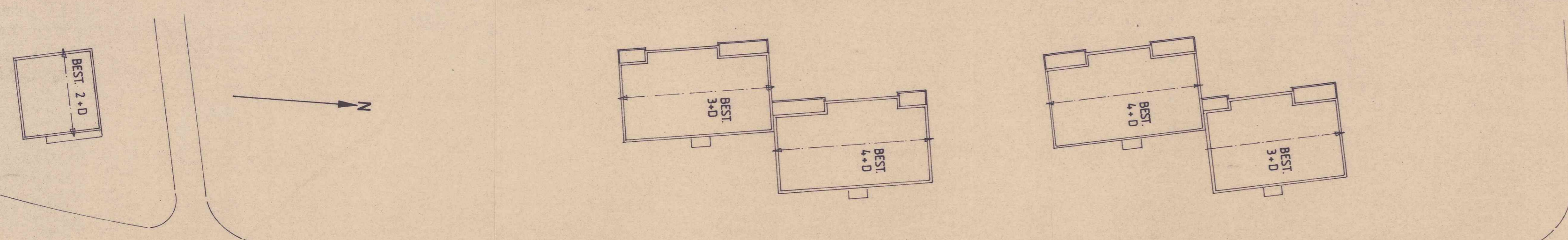
Plan-Nr. 412/2

Verfasser: Peter Baechli
Dipl. Arch. ETH
Postfach

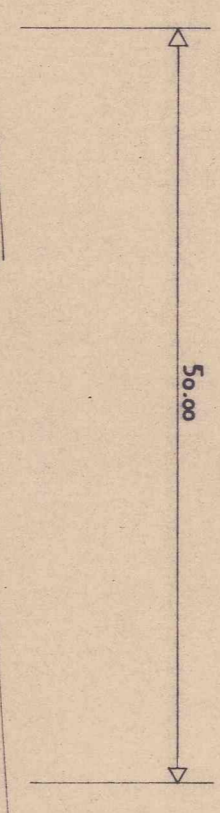
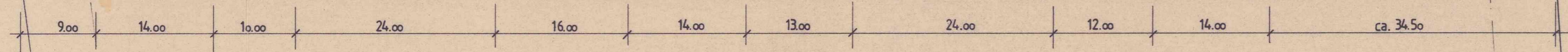
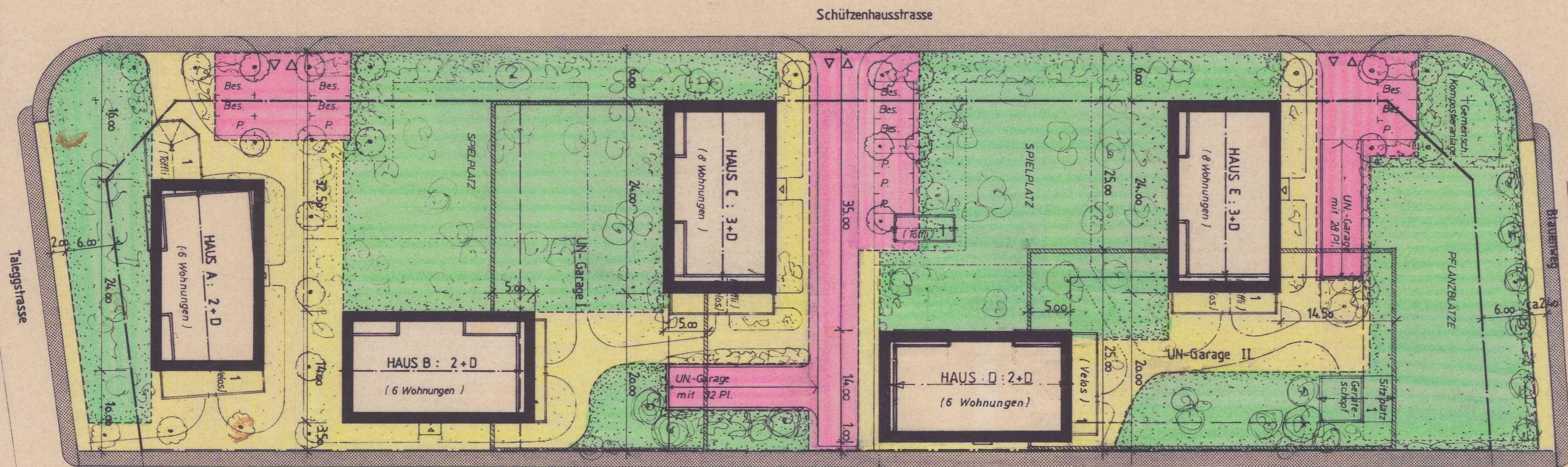
Embrach, 30. August 1989

8424 Embrach

P. Baechli
E. Meier-Rindlisbacher
M. Meier



- LEGENDE :**
- ALLGEMEIN :**
- GELTUNGSBEREICH
- GEBÄUDE :**
- MANTELLINIEN
 - für UN-GARAGEN
 - für eingeschossige AN- und NEBEN-BAUTEN
- HAUS A :** HAUSBEZEICHNUNG mit Geschossangaben, Firstrichtung und mögl. Wohneinheiten.
2+D
(6 Wohn.)
- UMGEBUNG :**
- Grünflächen
 - Fussgängererschliessung
 - Motorfahrzeugbereich
 - Motorfahrzeugzufahrt





Exemplar des
Amtes für Raumplanung

KANTON ZUERICH

GEMEINDE EMBRACH

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

"50-Meter-Streifen im Vorderbächli"

BESTIMMUNGEN

Von den Grundeigentümern der Kat.-Nr. 2745 festgelegt am:

Erbgemeinschaft Eduard Meier, bestehend aus:

1. Margaretha Meier-Rindlisbacher
2. Marcel Meier
3. Roland Meier
4. Krebsliga des Kantons Zürich

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Robert Wolfer

Von Gemeinderat zugestimmt am: - 6. Juni 1990 (2008)

Der Präsident: *W.*

Der Schreiber: *[Signature]*

Vor Regierungsrat am:

3. Okt. 1990

Mit Beschluss Nr. 3232

genehmigt



Vor dem Regierungsrat:

der Staatsschreiber:

[Signature]



Plan-Nr. 412/2

Verfasser: Peter Baechi
Dipl. Arch. ETH
Postfach

Embrach, 30. August 1989

8424 Embrach

P. Baechi
[Signature]

KANTON ZUERICH
GEMEINDE EMBRACH

Privater Gestaltungsplan
"50-Meter-Streifen im Vorderbächli"

Bestimmungen zum Gestaltungsplan

1. Zielsetzung

- 1.1 Bildung eines angemessenen Ueberganges von den best. 3-bis 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern westlich der Schützenhausstrasse zur angrenzenden Reservezone im Osten.
- 1.2 Aufgelockerter Abschluss des Dorfbildes durch offene Bauweise und nach aussen abnehmende Gebäudehöhen.
- 1.3 Integration in die best. Umgebung durch Anlehnung an die vorhandene Architektur.
- 1.4 Schaffung von grosszügigen, begrünten Aussenräumen durch Gruppierung der fünf Häuser um zwei sonnige Höfe mit gemeinsamen Kinderspielflächen.

2. Geltungsbereich

50-Meter-Streifen (entlang Schützenhausstrasse) von Kat.-Nr. 2745
Fläche ca. 9230 m².
Massgebender Plan: Situation 1:500, Nr. 412/2, dat. 30. Aug. 1989

3. Vorschriften

3.1 Baumassen und Nutzung

3.1.1 Baumasse der Baukörper A, B, C, D, E

- Länge und Breite innerhalb der Mantellinien sind unbeschränkt (max. 24.00 x 14.00).
- Geschossezahlen gemäss Situation 1:500 (max. 3 Vollgeschosse + 1 Dachgeschoss).
- Ausserhalb der Strassenbaulinien sind einzelne Nebenbauten im ganzen Areal zugelassen.
- Der Baulinienbereich ist von Bauten freizuhalten.

3.1.2 Nutzung

- Ausnützungsziffer: $45\% + 1/10 \text{ Arealbonus} = 49,5\%$
- Neben Wohnnutzung sind nicht störende Betriebe zulässig.

3.2 Gestaltung

- 3.2.1 Die Hauptgebäude A, B, C, D, E haben Satteldächer aufzuweisen.
- 3.2.2 Firstrichtungen sind gemäss Situation 1:500 auszurichten.
- 3.2.3 Die Fassaden- und Dacherscheinung hat sich unauffällig in die best. Bebauung einzuordnen.
- 3.2.4 Für die Umgebungsgestaltung sind die Eintragungen im Situationsplan verbindlich.

3.3 Grundstückerschliessung und Parkierung

- 3.3.1 Zufahrten für Autos erfolgen an 3 Stellen von der Schützenhausstrasse her.
- 3.3.2 An diesen 3 Zufahrten sind ausreichend Besucherplätze auszuweisen.
- 3.3.3 Bewohnerparkplätze sind alle in 2 Unterniveaugaragen anzuordnen.
- 3.3.4 Fussgängerzugänge sind von der Schützenhausstrasse und der Taleggstrasse her zu gewährleisten.

3.4 Inkrafttreten

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