

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Februar 1996

### 366. Privater Gestaltungsplan Haldenmatt (Erweiterung), Embrach

Am 29. November 1995 stimmte der Gemeinderat Embrach dem privaten Gestaltungsplan Haldenmatt 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 (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Haldenmatt, dem der Gemeinderat Embrach am 29. November 1995 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi

kanton zürich

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung



GEMEINDE EMBRACH

# privater gestaltungsplan "haldenmatt"

situation

mst. 1: 500

von den grundeigentümern der kat.nrn.3301 und 3304 bis 3307 festgelegt am : 14.11.95

1. felix furrer -koller , untereichenstrasse 16  
8309 birchwil - nürens Dorf
2. herbert furrer -gläuser , obermühleweg 18  
8424 embrach
3. edith müller -furrer , kleindorfstrasse 64  
8707 uetikon

*F. Furrer*  
*H. Furrer*  
*E. Müller*

vom gemeinderat zugestimmt am: 29. Nov. 1995

der präsident:

*Vicker*

7. Feb. 1996

vom regierungsrat am:

mit beschluss nr. 366

vor dem regierungsrate ,

der stadtsschreiber :

*Horn*

der schreiber:

*[Signature]*

genehmigt :



verfasser : lüthi mengolli partner ag architekturbüro sia  
kalchengasse 7 , 8302 kloten

## Gemeinde Embrach Grundbuchplankopie



Die untersuchten Kat. Nummern sind im Grundbuch noch nicht eingetragen.

Die Reproduktion des vorliegenden Planes zur Weitergabe an Dritte ist gebührenpflichtig. Die Gemeinde Embrach hat die Swissair Photo + Vermessungen AG mit der offiziellen Planausgabe und Gebührenerhebung beauftragt.

15. Nov. 1995  
Für den Grundbuchplanauszug:  
J. Jahn, Nachführungsgeometer:  
Swissair Photo + Vermessungen AG  
8105 Regensdorf-Watt 01/871 22 22  
*J. N. E. Furrer*

kanton zürich

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung



GEMEINDE EMBRACH

# privater gestaltungsplan "haldenmatt"

## bestimmungen zum gestaltungsplan

von den grundeigentümern der kat.nrn. 3301 und 3304 bis 3307 festgelegt am : 14.11.95

1. felix furrer - koller , untereichenstrasse 16  
8309 birchwil - nürens Dorf
2. herbert furrer - glauser , obermühleweg 18  
8424 embrach
3. edith müller - furrer , kleindorfstrasse 64  
8707 uetikon

*F. Furrer*

*H. Furrer*

*E. Müller*

vom gemeinderat zugestimmt am: **29. Nov. 1995**

der präsident :

*Kelber*

der schreiber :

*[Signature]*

vom regierungsrat am:

**7. Feb. 1996**

mit beschluss nr. *366*

genehmigt :

vor dem regierungsrate ,

der staatsschreiber :

*[Signature]*



verfasser : lüthi mengolli partner ag architekturbüro sia

kalchengasse 7 , 8302 kloten

Kanton Zürich  
Gemeinde Embrach

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

"Haldenmatt"

---

Bestimmungen zum Gestaltungsplan

1. Zielsetzung

Durch den Gestaltungsplan "Haldenmatt" sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um im östlich der Tannenstrasse in der "Halden" gelegenen Gestaltungsplangebiet, das sich in der Zone W2B befindet, im Rahmen der Zonenvorschriften, mit der Möglichkeit zur Arealüberbauung gemäss Art. 29 BO, eine harmonische, zeitgemässen Wohnbedürfnisse entsprechende Ueberbauung zu realisieren.

2. Geltungsbereich

Grundstücke Kat. Nr. 3301, 3304, 3305, 3306 und 3307 mit einer Gesamtfläche von 12'061 m<sup>2</sup>.

Massgebende Pläne :

- Grundbuchplankopie  
(Situationsplan)

1 : 500

### 3. Situierung, Grösse und Art der Baukörper

- 3.1 Die Fassaden der Hauptgebäude müssen sich innerhalb der Mantellinien gemäss Situationsplan 1 : 500 befinden.
- 3.2 Besondere Gebäude, unbeheizte Wintergärten sowie unterirdische Bauten und Bauteile sind auch ausserhalb der Mantellinien zulässig.
- 3.3 Die Baumassenziffer beträgt 2.3.
- 3.4 Im mit "Pavillon" bezeichneten Bereich ist nur ein Vollgeschoss gestattet.
- 3.5 Die verschiedenen Haustypen sind gemäss den Angaben im Situationsplan 1 : 500 zu realisieren.

### 4. Nutzweise

Es sind Wohnungen und nicht störende Betriebe, wie Büros, Ateliers und dergleichen, zulässig.

### 5. Gestaltung der Bauten

- 5.1 Die Materialien und Farben der äusseren Bauteile, namentlich von Fassaden und Dächern, sind so zu wählen, dass eine einheitliche, gute Gesamtwirkung entsteht, die der Lage am Rand der Bauzone Rechnung trägt.
- 5.2 Im mit "Pavillon" bezeichneten Feld darf ein Gebäude mit einem flachen Walmdach erstellt werden, im übrigen haben die Hauptgebäude Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35 - 50 Grad a.T. aufzuweisen.

- 5.3 Dacheinschnitte dürfen insgesamt nicht breiter sein als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge. Für die Längenberechnung gelten Bereiche, wo die sichtbaren Sparren durchgezogen sind, bis max. 50 % der betreffenden Fassadenlänge als Dachfläche.
- 5.4 Die Hauptfirstrichtungen haben den Angaben im Situationsplan 1 : 500 zu entsprechen.

## 6. Umgebung

- 6.1 Von den eingetragenen Höhenkoten darf, von vereinzelt Ausnahmen abgesehen, höchstens um 50 cm nach oben oder unten abgewichen werden.
- 6.2 Die Freiflächenziffer von 50 % muss im Baugesuch nachgewiesen werden.
- 6.3 Falls das Meteorwasser zum Versickern gebracht werden muss, wird der Bauherrschaft empfohlen, dieses in ein Retentionsbecken, das längs der Südgrenze des Gestaltungsplangebietes als Weiher anzulegen wäre, abzuleiten.

## 7. Erschliessung

- 7.1 Die Erschliessung von der Tannenstrasse her darf nur an den beiden im Situationsplan 1 : 500 vorgesehenen Stellen erfolgen.
- 7.2 Alle Pflichtparkplätze für die Bewohner sind unterirdisch anzulegen.

- 7.3 Die Besucherparkplätze sind an den im Situationsplan 1 : 500 bezeichneten Stellen anzulegen und mit Rasengittersteinen oder einem anderen, wasserdurchlässigen Material zu versehen.
- 7.4 Die Notzufahrt längs der Nordgrenze des Gestaltungsplangebietes ist ab der Tannenstrasse zunächst kontinuierlich abzusenken und ab dem vordersten Doppeleinfamilienhaus so zu führen, dass sie gegenüber dem anstossenden Grundstück nach Möglichkeit mind. 1.20 m tiefer verläuft.

#### 8. Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.