

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

Sitzung vom 2. Juli 1997

**1389. Privater Gestaltungsplan, Embrach (Arealüberbauung Irchelstrasse/Stationsstrasse)**

Am 6. Mai 1997 stimmte der Gemeinderat Embrach dem privaten Gestaltungsplan Arealüberbauung Irchelstrasse/Stationsstrasse zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen keine Rekurse ein.

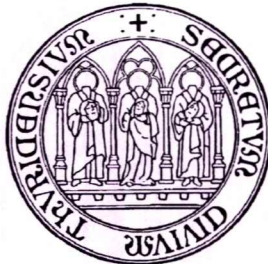
Da der Gestaltungsplan in keinem Punkt von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Arealüberbauung Irchelstrasse/Stationsstrasse, dem der Gemeinderat Embrach am 6. Mai 1997 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



# Exemplar des Amtes für Raumplanung

KANTON ZÜRICH

GEMEINDE EMBRACH

## PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

### AREAL-ÜBERBAUUNG IRCHELSTRASSE / STATIONSSTRASSE SITUATION MST. 1:500

#### BESTIMMUNGEN

Durch den **Grundeigentümer** der Kat. Nr. 2397, 2396, 2318, 2317 festgelegt am:

*Oskar Diener AG, mit Sitz in Embrach, Irchelstrasse 19, 8424 Embrach*

Vom **Gemeinderat** zugestimmt am: 6. Mai 1997

Der Präsident:

Der Schreiber

Vom **Regierungsrat** genehmigt am:

2. Juli 1997

Mit Beschluss Nr. 1389

genehmigt:

Vor dem Regierungsrat:

Der Staatsschreiber:



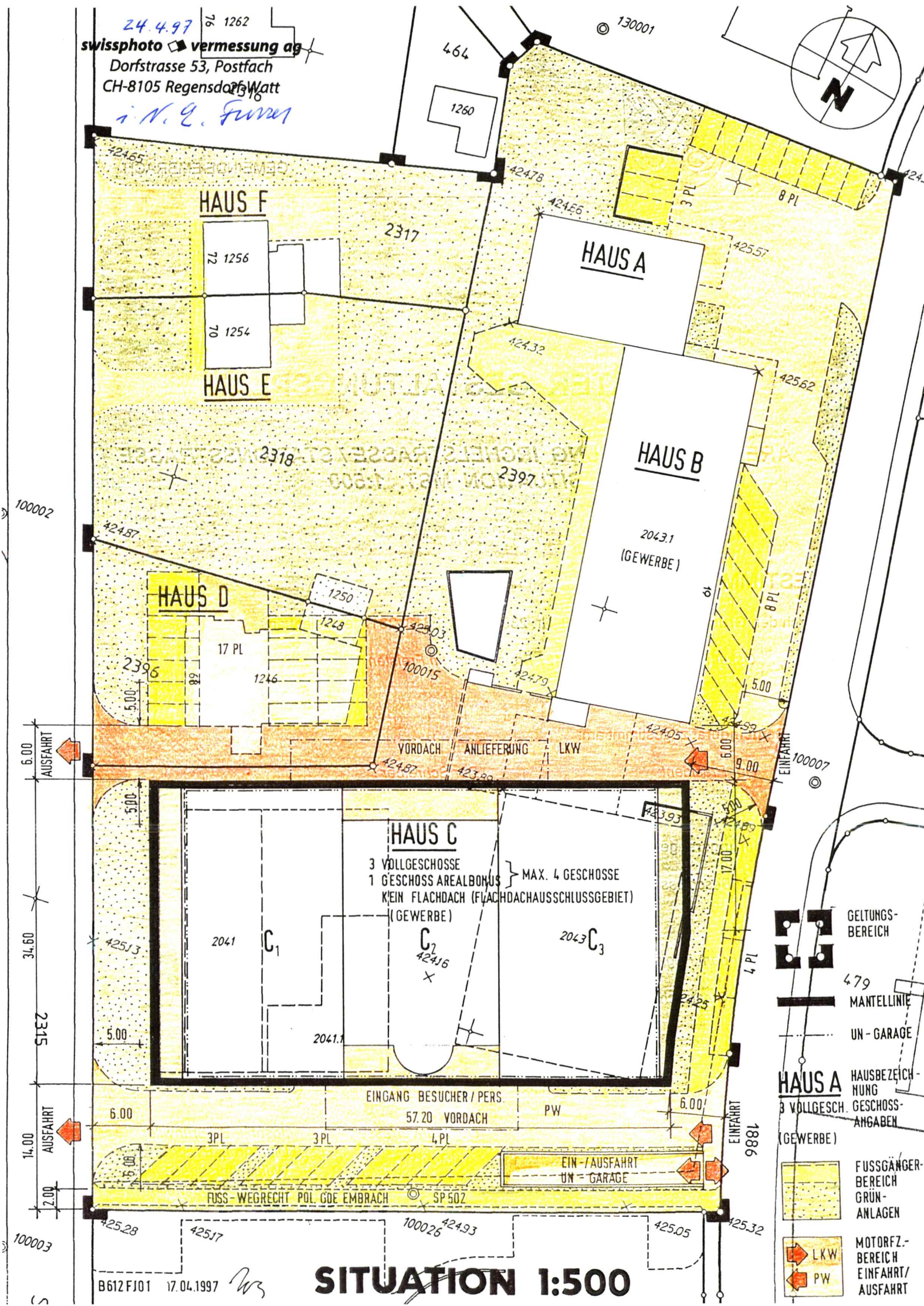
Plan - Nr. B612FJ01

Der Planverfasser:

Josef B. Brühwiler  
Dipl. Arch. ETH / SIA  
Weidächerstrasse 44  
CH - 8706 Meilen

Embrach, den 24. 4. 97

24.4.97  
 swissphoto vermessung ag  
 Dorfstrasse 53, Postfach  
 CH-8105 Regensdorf  
 i. N. G. F. W. M.



## BESTIMMUNGEN ZUM GESTALTUNGSPLAN

### 1. ZIELSETZUNG

Gute Ausnützung des Baulandes mittels Arealüberbauung.  
 Rationelle Grundrisse für Gewerbebauten ermöglichen.

### 2. GELTUNGSBEREICH

Kat. Nr. 2397	6'897 m <sup>2</sup>
Kat. Nr. 2396	668 m <sup>2</sup>
Kat. Nr. 2318	1'221 m <sup>2</sup>
Kat. Nr. 2317	686 m <sup>2</sup>

total 9'472 m<sup>2</sup>

### 3. VORSCHRIFTEN

#### 3.1 BAUMASSEN UND NUTZUNG

- 3.1.1 Baumassen der Baukörper A, B, C, E und F  
 - Länge und Breite innerhalb der Mantellinie sind unbeschränkt.  
 - Geschosshöhe gemäss Situation 1:500  
 (C: 3 Vollgeschosse + 1 Geschoss Arealbonus = max. 4 Vollgeschosse)  
 - Ausserhalb der Strassenabstandslinien sind einzelne Nebenbauten im ganzen Areal zulässig.
- 3.1.2 Nutzung  
 - Baumassenziffer 2.7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> + 15 % Arealbonus = max. 3.1 BMZ.  
 - Nebst Wohnnutzung ist auch mässig störendes Gewerbe zulässig

#### 3.2 GESTALTUNG

- 3.2.1 Bestehende Bauten A und B mit Flachdach, E und F mit Satteldach, für Baute C gemäss BZO kein Flachdach (Flachdachausschlussgebiet).
- 3.2.2 Für die Umgebungsgestaltung sind die Eintragungen im Situationsplan betreffend Motorfahrzeugbereichen, sowie Fussgängerbereichen/Grünanlagen verbindlich.
- 3.2.3 Der Gebäudekörper C ist in einzelne Kuben zu gliedern. Es soll damit die Körnung der umgebenden Bebauung aufgenommen werden.

#### 3.3 GRUNDSTÜCKERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

- 3.3.1 Die Erschliessung erfolgt von der Irchelstrasse zur Stationsstrasse. Sie ist in zwei Zonen unterteilt: Besucher und Personalzufahrt (UN-Garage) entlang der südlichen Grenze. LKW-Zufahrt, Ver- und Entsorgung über den Innenhof.
- 3.3.2 Pflichtparkplätze befinden sich vorwiegend im 1. Untergeschoss.

#### 3.4 INKRAFTTRETEN

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