



VERFÜGUNG

vom 10. Dezember 1999

Embrach. Privater Gestaltungsplan Arealüberbauung Hinterbächli

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 21. September 1999 stimmte der Gemeinderat Embrach dem privaten Gestaltungsplan Arealüberbauung Hinterbächli zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. November 1999 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 17. November 1999 ersucht der Gemeinderat Embrach um Genehmigung der Vorlage.

Da der Gestaltungsplan nicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend (§ 86 PBG).

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Arealüberbauung Hinterbächli, dem der Gemeinderat Embrach am 21. September 1999 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Peter Baechi, dipl. Arch. ETH, Postfach, 8024 Embrach, z.Hd. der Grundeigentümer)

Staatsgebühr	Fr.	324.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
Total	Fr.	388.00	(Konto 3013.01.4310.015)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Beschwerde eingereicht werden.
- IV. Die Gemeinde Embrach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Embrach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage je eines Dossiers) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Abteilung Finanz- und Rechnungswesen.

Zürich, den 10. Dezember 1999
992160/Ove/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

Ch. Zimmerhald

SITUATION M.1:500

ALLGEMEIN:

GELTUNGSBEREICH

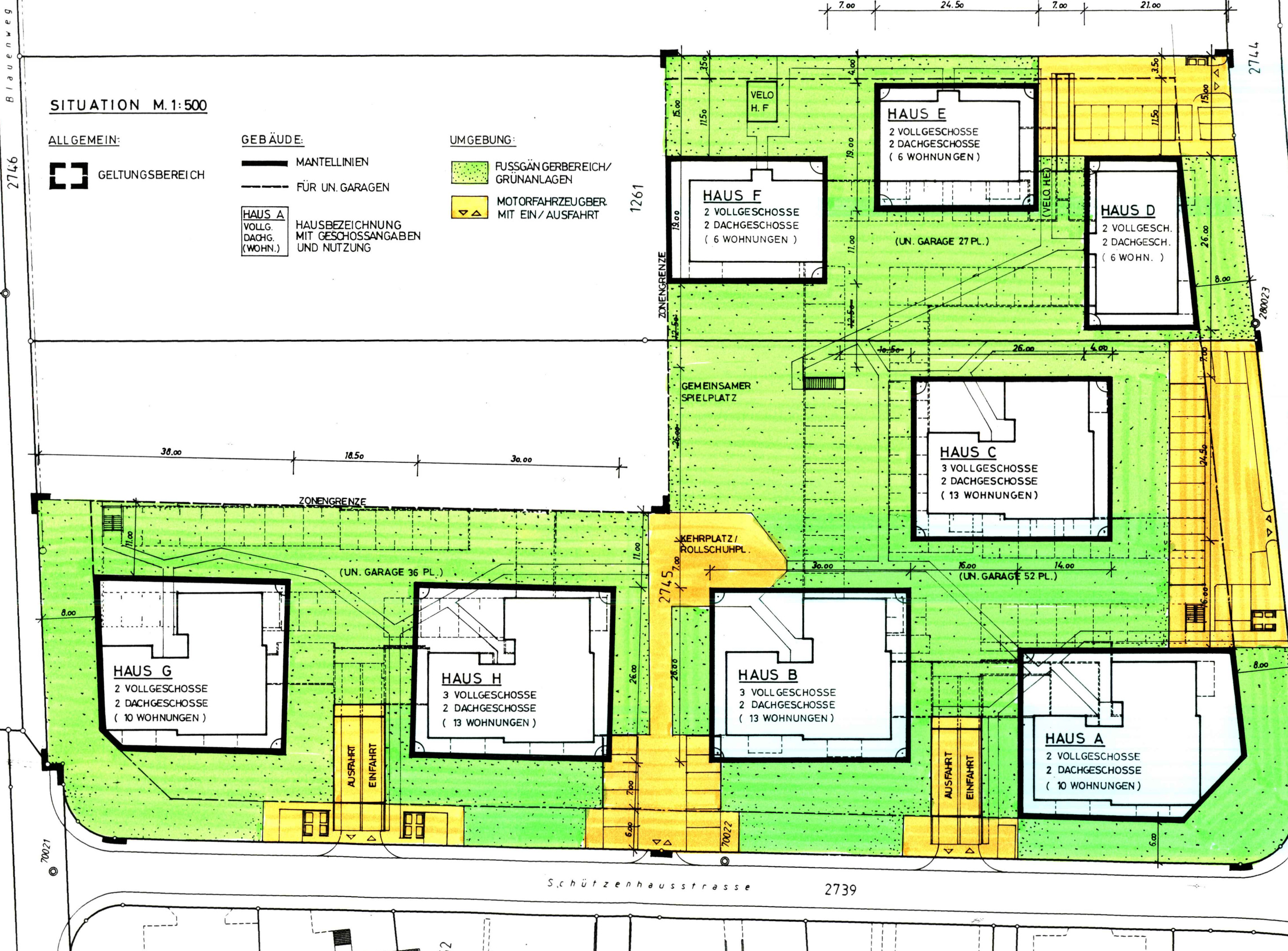
GEBÄUDE:

MANTELLINIEN
 FÜR UN. GARAGEN

HAUS A
 VOLLG.
 DACHG.
 (WOHN.)
 HAUSBEZEICHNUNG
 MIT GESCHOSSANGABEN
 UND NUTZUNG

UMGEBUNG:

FUSSGÄNGERBEREICH/
 GRÜNLAND
 MOTORFAHRZEUGBER.
 MIT EIN/AUSFAHRT



Für die Richtigkeit:
 bob / 14.05.1999



geurteilt
 abührenpflichtig
 h: 2

Taleggstrasse

Schützenhausstrasse 2739

7.00 24.50 7.00 21.00

2746

280002

2744

280023

70021

1261

2745

70022

752

115

BESTIMMUNGEN ZUM GESTALTUNGSPLAN

1. Zielsetzung

Gute Ausnützung des Baulandes mittels Arealüberbauung.

2. Geltungsbereich

Kataster-Nr. 2745 mit rund 11'500 m² eingezont und Kataster-Nr. 1261 mit rund 3600 m² eingezont, beide zusammen mit einer eingezonten Fläche von rund 15'100 m².

3. Vorschriften

3.1 Baumassen und Nutzung

3.1.1 Baumassen der Baukörper A, B, C, D, E, F, G + H

- Länge und Breite innerhalb der Mantellinie sind unbeschränkt.
- Geschosszahl gemäss Situation 1:500 (max. 3 Vollgeschosse + 2 Dachgeschosse).
- Ausserhalb der Strassenbaulinien sind einzelne Nebenbauten im ganzen Areal zugelassen.

3.1.2 Nutzung

- Baumassenziffer 2,0 + 15% Arealbonus = max. 2,3 BMZ.
- Nebst Wohnnutzung sind nicht störende Betriebe zulässig.

3.2 Gestaltung

3.2.1 Die Hauptgebäude A bis H haben Satteldächer aufzuweisen.

3.2.2 Für die Umgebungsgestaltung sind die Eintragungen im Situationsplan betreffend Motorfahrzeugbereichen sowie Fussgängerbereichen/Grünanlagen verbindlich.

3.3 Grundstückerschliessung und Parkierung

Die Erschliessung erfolgt von der Schützenhausstrasse her mit zwei Unterniveaugaragen für die Mehrheit der Pflichtplätze und einer Zufahrt von der Taleggstrasse her. Die restlichen Pflichtplätze sowie die Besucherplätze können entlang der Schützenhausstrasse und der Taleggstrasse angeordnet werden.

3.4 Inkrafttreten

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

Amt für Raumordnung und Vermessung



KANTON ZUERICH
GEMEINDE EMBRACH

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

AREAL-UEBERBAUUNG HINTERBAECHLI, 8424 EMBRACH

SITUATION MST. 1:500

BESTIMMUNGEN

Von den Grundeigentümern der Kat.-Nrn. 2745 + 1261 festgelegt am: 30. Juli 1999

1. Marcel Meier-Rosilius, wohnhaft in 8050 Zürich,
Apfelbaumstrasse 40:

2. Ernst Baechi-Bleuler, wohnhaft in 8424 Embrach,
Haldenstrasse 26:

Vom Gemeinderat zugestimmt am: 21. Sep. 1999

Namens des Gemeinderates,
Der Präsident:

Der Schreiber -Stv.:

Von der Baudirektion
genehmigt am: 10. Dez. 1999

BDV Nr. 1569/99

Für die Baudirektion

Plan-Nr. 471

Verfasser: Peter Baechi
Dipl. Arch. ETH
Postfach
8424 Embrach

Embrach, 30. Juli 1999