

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

Sitzung vom 30. August 1989

### **2611. Privater Gestaltungsplan Kirchrain, Maur**

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Maur wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 788/1986 genehmigt. Für das gemäss Zonenplan der Kernzone KB 2 40% zugeteilte Gebiet Kirchrain ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 29. Mai 1989 stimmte diesem der Gemeinderat Maur zu. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. August 1989 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Maur am 14. August 1989 um die Genehmigung der Vorlage. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll unter gleichzeitiger Bereinigung des heutigen Grenzverlaufs die Erstellung von zwei Gebäuden ermöglicht werden. Der private Gestaltungsplan hält die Vorschriften für die Arealüberbauung gemäss kommunaler Bauordnung ein (§ 86 lit. a PBG). Der Genehmigung steht somit nichts entgegen.

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 Kirchrain, Maur, mit Zustimmung des Gemeinderates Maur vom 29. Mai 1989, wird genehmigt.

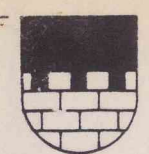
II. Mitteilung an den Gemeinderat Maur, 8124 Maur (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 30. August 1989

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**



**PRIVATER  
GESTALTUNGSPLAN  
LIECHTI / GUYER** KIRCHRAIN

KAT. NRN. 6314 UND TEIL VON 6313  
MIT ÖFFENTLICH - RECHTLICHER  
WIRKUNG GEMÄSS § 85 PBG

SITUATION MST. 1:200

DIE GRUNDEIGENTÜMER:

*L. Ruedi*  
*H. Guyer*

ZUSTIMMUNG GEMÄSS §86 ABS. 2 UND §88 ABS. 2 PBG DURCH BE-  
SCHLUSS DES GEMEINDERATES MAUR VOM 29. MAI 1989

DER PRÄSIDENT:

DER SCHREIBER:

*W. Müller*

*M. Wieser*

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT:

Vom Regierungsrat am 30. Aug. 1989  
mit Beschluss Nr. 2611 genehmigt



Der Staatsschreiber:

*M. Wieser*

VERFASSER	PROJEKT	LIECHTI	GUYER
HANNES WEBER KEHRSTR. 2 01/825 55 53	ARCHITEKT HTL 8117 FÄLLANDEN	GEBR. GOSSWEILER NACHFOLGER 01/820 00 11	SCHAERLI + STREULI 8600 DÜBENDORF

LEGENDE:

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- - - - - GESTALTUNGSPLANPERIMETER
- [A, B] BAUBEGRENZUNGSLINIEN
- [H] BEST. GEBÄUDE
- ↔ FIRSTRICHTUNG
- - - - - ZUFAHRT

BESTEHENDE LEITUNGEN

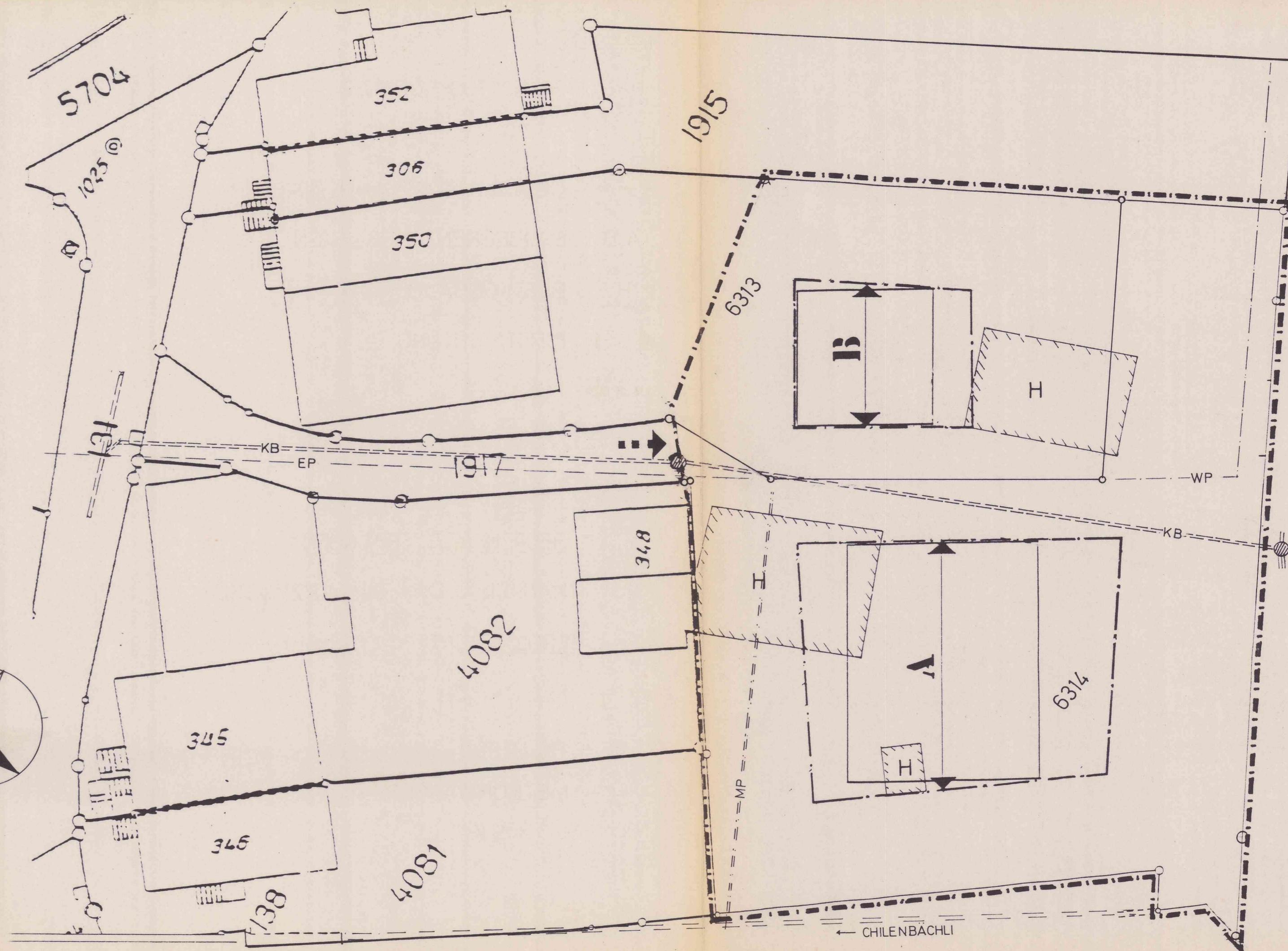
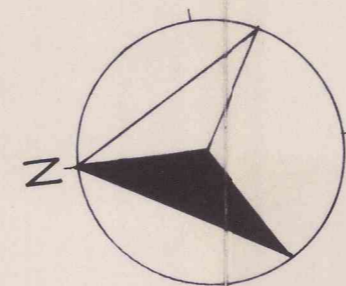
==KB== KANALISATION, SCHMUTZWASSER

PROJEKTIERTE LEITUNGEN

- EP - ELEKTRISCH

- WP - WASSER

==MP== METEORWASSER



# Exemplar des Amtes für Raumplanung

Nach der Besprechung mit Herrn Vetter Amt für Raumplanung  
vom 13. 12. 88 bereinigter neuer Entwurf für den:

## PRIVATER GESTALTUNGSPLAN LIECHTI/GUYER, KIRCHRAIN, GEMEINDE MAUR

---

Die Grundeigentümer der Grundstücke Kat. Nr. 6314 und Teil  
von 6313 setzen gestützt auf §§ 84 - 87 des kantonalen  
Planungs- und Baugesetzes (PBG) den privat aufgestellten  
Gestaltungsplan Liechti/Guyer Kirchrain fest

### Planungsgebiet

#### Art. 1

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Kat. Nr. 6314 und  
Teil von 6313, gemäss dem im Plan 1:200 festgelegten  
Perimeter. Das Areal liegt nach dem Bauzonenplan vollständig  
in der Kernzone B2.

Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen,  
gelten inhaltlich die Bedingungen für die Kernzone B2

### Erschliessung

#### Art. 2

Als Zufahrt für das Planungsgebiet dient der bestehende Zu-  
fahrtsweg Grundstück Kat. Nr. 1917

### Werkleitungen

#### Art. 3

Das Planungsgebiet ist nach dem Trennsystem zu entwässern.  
Das Schmutzwasser kann an die bestehende Kanalisation im  
Areal angeschlossen werden. Das Meteorwasser ist dem  
"Chilebach" zuzuleiten.

Der Trinkwasseranschluss erfolgt von der Kirchrainstrasse  
parallel zum Friedhofareal.

Die Energieversorgung (Elektrisch) wird im Zufahrtsweg  
Kat. Nr. 1917 neu verlegt.

## Baubegrenzungslinie

### Art. 4

Die Hauptgebäude sind innerhalb der Baubegrenzungslinien zu erstellen. Einzelne oberirdische Gebäudevorsprünge, wie Erker, Vordächer und Balkone, dürfen bis zu 1.50 m über die Baubegrenzungslinie hinausragen.

Besondere Gebäude gemäss § 273 u. 288 PBG und Art. 35 BO sind auch ausserhalb der Mantellinien zulässig.

Die längere Gebäudeseite des Hauptgebäudes hat der Firstrichtung zu entsprechen.

## Gestaltung

### Art. 5

Für die Gestaltung der Bauten und Anlagen gelten die verschärften Anforderungen gemäss § 71 PBG wie für Arealüberbauungen.

### Art. 6

Die Firstrichtung der Hauptgebäude hat den Angaben im Gestaltungsplan zu entsprechen.

### Art. 7

Die beiden einander gegenüberliegenden Fassaden (reduzierter Gebäudeabstand nach Art. 10 BO Abs. 2) dürfen keine zur Belichtung der Räume notwendigen Fenster aufweisen.

### Art. 8

Terrainveränderungen haben sich gegenüber dem gewachsenen Boden im Zeitpunkt der Gestaltungsplanfestsetzung auf einen Höhenunterschied von max. 1.50 m zu beschränken.

Auf die Geländeverhältnisse gegenüber den angrenzenden Liegenschaften ist Rücksicht zu nehmen.

## Inkraftsetzung

### Art. 9

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

Die Grundeigentümer:

Martin Liechti

Hanna M. Guyer-Wolf

*L. Liechti*

*H. Guyer*

Zustimmung gemäss § 86 PBG durch Beschluss des Gemeinderates  
Maur vom ..... 29. MAI 1989 .....

Genehmigung gemäss § 89 PBG durch Beschluss des Regierungsrates  
Zürich vom ... 30. Aug. 1989 .....

IM NAMEN DES GEMEINDERATES MAUR

Der Präsident:

Der Schreiber:

*Reich*

*Mieserdaufen*

Vom Regierungsrat am **30. Aug. 1989**  
mit Beschluss Nr. 2611 genehmigt

Der Staatsschreiber:



*Rappold*