



## **VERFÜGUNG**

**vom 13. Oktober 2006**

**Maur. Privater Gestaltungsplan „Heim zur Mühle“ – Neufestsetzung**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 19. Juni 2006 stimmte die Gemeindeversammlung Maur der Neufestsetzung des privaten Gestaltungsplans „Heim zur Mühle“ zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. August 2006 und des Bezirksrats Uster vom 14. August 2006 kein Rekurs erhoben. Mit Schreiben vom 24. August 2006 ersucht das Bauamt Maur um Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan „Heim zur Mühle“ ist vom Regierungsrat im Jahr 1987 genehmigt worden (RRB Nr. 831/1987). Mit RRB Nr. 859/1991 hat der Regierungsrat eine Änderung von Art. 4 der Bauvorschriften genehmigt. Die jetzige Neufestsetzung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2006 betrifft einen neuen Baubereich für einen eingeschossigen Anbau an der Westseite des Hauses zur Mühle. Dieser Anbau kommt fast auf die forstrechtliche Waldgrenze zu stehen. Die Abteilung Wald des Amtes für Landschaft und Natur stimmt der massiven Unterschreitung des Waldabstandes zu wegen des öffentlichen Interesses an der zukunftsfähigen Weiterentwicklung der therapeutischen Wohngemeinschaft des Heims. Zwingende Voraussetzung für die massive Unterschreitung des Waldabstands ist die Erhaltung der bestehenden Mauer, an welcher der Anbau erstellt werden soll. Gleichzeitig ist der Abstand des Baubereichs 4 gegenüber dem bisher gültigen Gestaltungsplan weiter weg vom Waldrand verschoben worden, so dass hier der Waldabstand neu zwischen 12,5m und 14m beträgt. Im Übrigen sind die Bauvorschriften an die aktuellen Bedürfnisse des Heims angepasst worden. Mit der Genehmigung des vorliegenden Gestaltungsplans wird der bisher gültige Gestaltungsplan aufgehoben.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan „Heim zur Mühle“, dem die Gemeindeversammlung Maur am 19. Juni 2006 als Ersatz für den bisher gültigen Gestaltungsplan gemäss RRB Nr. 831/1987 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Den Grundeigentümern wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

Zustelladresse: Fritz und Ruth Ostertag, dipl. Arch. ETH/SIA, Im Neuguet,  
8800 Wädenswil

(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert 20 Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist.)

Staatsgebühr	Fr.	580.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	628.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Der Gemeinderat Maur wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Gemeinderat Maur (unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 13. Oktober 2006  
060854/Obl/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:



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

Sitzung vom 13. März 1991

### **859. Privater Gestaltungsplan Heim zur Mühle, Maur (Änderung)**

Mit Beschluss Nr. 831/1987 genehmigte der Regierungsrat den privaten Gestaltungsplan Heim zur Mühle.

Am 8. September 1990 änderten die Grundeigentümer Art. 4 der zugehörigen Vorschriften. Dieser Änderung stimmte die Gemeindeversammlung Maur mit Beschluss vom 5. Dezember 1990 zu. Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Uster vom 6. Februar 1991 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. Januar 1991 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse erhoben worden. Der Gemeinderat Maur ersucht mit Schreiben vom 13. Februar 1991 um Genehmigung dieser Vorlage. Diesem Begehren kann stattgegeben werden.

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. Die Änderung von Art. 4 des privaten Gestaltungsplans Heim zur Mühle, der die Gemeindeversammlung Maur am 5. Dezember 1990 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Maur, 8124 Maur (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plansatzes, für sich und zuhanden der Grundeigentümer), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 13. März 1991

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
**Hirschi**

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

Sitzung vom 18. März 1987

### **831. Privater Gestaltungsplan «Heim zur Mühle, Uessikon», Maur**

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Maur wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 788/1986 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugeteilte Gebiet «Heim zur Mühle» in Uessikon ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 1. Dezember 1986 stimmte dieser die Gemeindeversammlung Maur zu. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Uster vom 5. Januar 1987 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 27. Februar 1987 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Maur mit Schreiben vom 23. Januar 1987 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll die Erweiterung des heute ausserhalb der Bauzonen gelegenen Heimes zur Mühle in Uessikon ermöglicht werden. Das Heim zur Mühle wurde im kommunalen Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen (RRB Nr. 4744/1983) festgesetzt und dessen Erweiterung signalisiert. Trotz dieser Festlegung kann aber keine Standortgebundenheit im Sinne von Art. 24 RPG angenommen werden, so dass die Verwirklichung der geplanten Erweiterung nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich ist. Der Genehmigung steht 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 «Heim zur Mühle», Uessikon, mit Zustimmung der Gemeindeversammlung Maur vom 1. Dezember 1986, wird genehmigt.

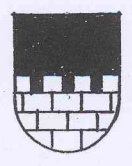
II. Mitteilung an den Gemeinderat Maur, 8124 Maur (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 18. März 1987

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**



# PRIVATER GESTALTUNGSPLAN HEIM ZUR MÜHLE

SITUATION 1:200

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN AUFGESTELLT AM: 19. SEPT. 2005

NAMENS DES EIGENTÜMERS KAT. N° 1072, 8021, 8258 AM: 19. SEPT. 2005

NAMENS DER EIGENTÜMERIN KAT. N° 6521 AM: 19. SEPT. 2005

VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG GENEHMIGT AM: 19. JUNI 2006

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG DER PRÄSIDENT: DER SCHREIBER:

REVIDIERT IM GENEHMIGUNGSVERFAHREN AM: 17. JULI 2006

VON DER BAUDIREKTION GENEHMIGT AM: 13. OKT. 2006

NAMENS DER BAUDIREKTION BDV N° 152/06

*H. Zimmerhall*

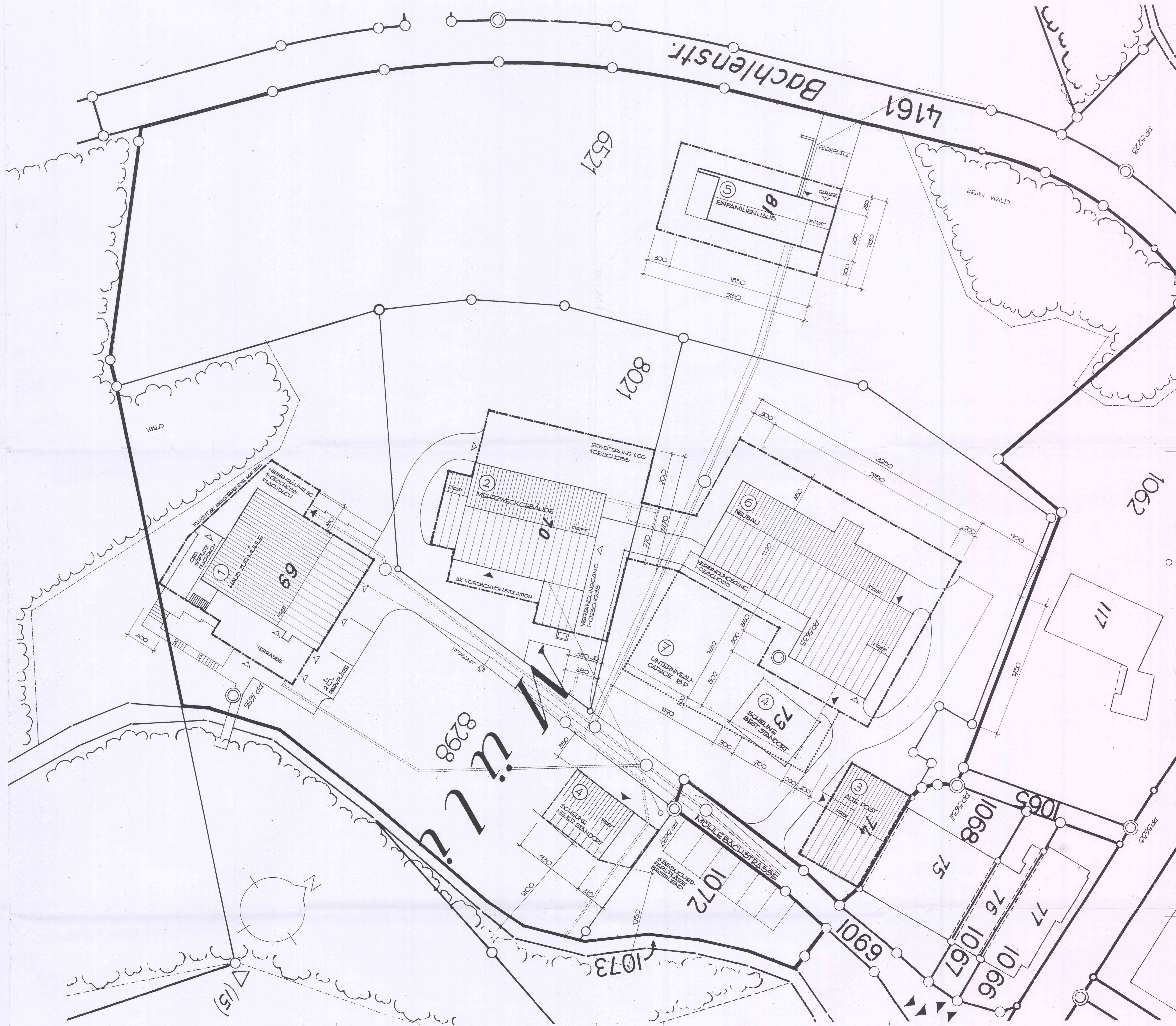
FRITZ RUTH OSTERTAG DIPL. ARCHITECTEN ETH/SIA  
IM NEUCHÂT 8800 WÄDENSWIL  
TEL. 041 700674 FAX 041 700664 E-MAIL ROSTERTAG@BLUEWIN.CH

DATUM: 22. AUGUST 2005 REV. 17. JULI 2006 10/1678

## VERBINDLICHER INHALT

- GELTUNGSBEREICH
- BAUBEREICH
- GEBÄUDE N°
- WALDPARZELLE
- HAUPT- UND NEBENEINGÄNGE
- ZU- UND WEGFART
- SCHMUTZWASSER
- METEORWASSER
- WASSER
- ELEKTRISCH

GEBÄUDE N°	VOLLGESCHLOSSZAHL
1 BESTEHEND	3
2 "	2
3 "	2
4 "	1
5 "	1
6 NEU	3
7 NEU UNTERIRDISCH	



## **BESTIMMUNGEN**

### **1. Zweck**

Der Gestaltungsplan schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung und Weiterentwicklung des Betriebes einer therapeutischen Wohngemeinschaft zur Wiedereingliederung von Frauen und Männern.

### **2. Geltungsbereich und Bestandteile**

**2.1.** Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes ist im zugehörigen Situationsplan festgehalten.

**2.2.** Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:200 und den Bestimmungen.

### **3. Allgemeine Bauvorschriften**

**3.1.** Ober- und unterirdische Gebäude einschliesslich Balkone und Erker dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereichen erstellt werden. Dachvorsprünge und frei auskragende Vordächer können den Baubereich bis zu 1.00 m überstellen.

Die äussere Gestaltung der Gebäude hat sich in den Details sowie in den Materialien und Farben der bestehenden Bausubstanz anzupassen.

Im Uebrigen gelten die allgemeinen Kernzonenbestimmungen gemäss Art. 3 bis Art. 7 der Bau- und Zonenordnung (BZO 2003).

**3.2.** Freistehende „Besondere Gebäude“ im Sinne von § 273 PBG sind nur bei ausgewiesenem Bedarf gestattet. Es besteht kein Anspruch auf die in Art. 38 BZO als Höchstmass festgesetzten 10% der Grundstücksfläche.

**3.3.** Die zulässigen Geschosszahlen im Sinne von § 275 und 276 PBG sind im Situationsplan unter „Verbindlicher Inhalt“ vermerkt.

**3.4.** Die für die einzelnen Gebäude zulässigen Gesamtnutzflächen sind in Art. 4 hernach aufgeführt.

Sie umfassen alle in Art. 44 der Bau- und Zonenordnung (BZO 2003) aufgeführten Flächen ohne Aussenwandquerschnitte in den zulässigen Voll-, Dach- und Untergeschossen. In den Dachgeschossen sind sie bis 1.20 m lichter Höhe gerechnet.

**3.5.** Bei der Planung von Um-, An- und Neubauten ist auf die Bedürfnisse von körperlich Behinderten gebührend Rücksicht zu nehmen.

#### **4. Bauvorschriften für die einzelnen Gebäude**

##### **4.1. Bestehendes Gebäude Nr. 1, Haus zur Mühle**

Das Haus Nr. 1 ist ein schützenswertes Einzelobjekt überkommunaler Bedeutung.

Die heutige Erscheinung dieses Hauses darf grundsätzlich nicht verändert werden.

Bergseits und im Bereich des Haupteinganges sind eingeschossige Anbauten zur Erfüllung betrieblich notwendiger Bedürfnisse jedoch gestattet.

Die Gestaltung aller äusseren und inneren baulichen Veränderungen ist in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege vorzunehmen.

Die max. Gesamtnutzfläche beträgt **610 m<sup>2</sup>**

##### **4.2. Bestehendes Gebäude Nr. 2, Mehrzweckgebäude**

Das Haus Nr. 2 darf unter Beibehaltung der Stellung, des Gebäudeprofils sowie der vorherrschenden Holzkonstruktion umgebaut oder ersetzt werden.

Auf dem bergseitigen Anbau wie auch auf dem Verbindungsbau zum Gebäude Nr. 6 sind Flachdächer gestattet. Schrägdächer sind in annähernd gleicher Neigung wie das Hauptdach auszubilden und mit Ziegeln einzudecken.

Die max. Gesamtnutzfläche beträgt **700 m<sup>2</sup>**

##### **4.3. Bestehendes Gebäude Nr. 3, Alte Post**

Das Haus Nr. 3 ist im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten aufgeführt.

Es darf bis auf die bergseitige Flucht des heutigen Annexbaues erweitert werden. Dabei

ist der bestehende First zu verlängern und die Trauf- und Ortsausbildung des bestehenden Hauses zu übernehmen. Dachausbauten und Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Dachflächenfenster sind auf ein Minimum zu beschränken. Die Gestaltung aller äusseren und inneren baulichen Veränderungen darf dem Schutzzweck der Inventarisierung nicht widersprechen.

Die max. Gesamtnutzfläche beträgt **290 m<sup>2</sup>**

#### **4.4. Bestehendes Gebäude Nr. 4, Scheune**

Das Haus Nr. 4 darf in den im Situationsplan bezeichneten, neuen Baubereich verschoben oder dort unter Wahrung des Erscheinungsbildes neu errichtet werden.

Die max. Gesamtnutzfläche beträgt **120 m<sup>2</sup>**

#### **4.5. Bestehendes Gebäude Nr. 5, Einfamilienhaus**

Das Haus Nr. 5 darf unter Beibehaltung von Gebäudeprofil und Erscheinungsbild umgebaut oder ersetzt werden.

Die max. Gesamtnutzfläche beträgt **230 m<sup>2</sup>**

#### **4.6. Neues Gebäude Nr. 6**

Die Lage des Neubaus Nr. 6 ist einerseits durch den Verlauf des dahinterliegenden Hanges, andererseits durch die Dimension der vorgelagerten Unterniveaugarage bestimmt. Von den vorgesehenen 3 Vollgeschossen dürfen an der südöstlichen Längsfassade nur deren 2 in Erscheinung treten. Längs dieser Fassade darf die Gebäudehöhe max. 8.60 m ab dem tiefsten Punkt des gewachsenen Bodens betragen.

Das Gebäude ist mit einem Satteldach mit beidseitig gleicher, den bestehenden Gebäuden Nr. 1, 2, 3 und 4 angepassten Neigung zu versehen. Schleppgauben in der über das 3. Vollgeschoss heruntergezogenen, südöstlichen Dachhälfte sind zulässig, müssen jedoch den in § 292 PBG vorgeschriebenen Drittel der gesamten Fassadenlänge einhalten. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Für die Ueberdachung des Verbindungsbaues zum Haus Nr. 2 gelten die unter 4.2. aufgeführten Vorschriften.

Die max. Gesamtnutzfläche beträgt **960 m<sup>2</sup>**

#### **4.7. Neues Gebäude Nr. 7**

Im unterirdischen Neubau Nr. 7 ist die nötige Anzahl von für den Betrieb notwendigen Abstellplätzen für Personen- und Lieferwagen sowie für Motos und Velos zu schaffen. Die Zufahrt ist von Nordosten her anzuordnen. Oberirdische Parkplätze dürfen nur in dem im Situationsplan gekennzeichneten Bereich angeordnet werden. Sie sind mit Rasengittersteinen zu belegen.

#### **5. Nutzweise**

**5.1.** Im Haus zur Mühle Nr. 1, im Mehrzweckgebäude Nr. 2, im Haus zur Alten Post Nr. 3, in der Scheune Nr. 4 sowie im Neubau Nr. 6 sind mässig störende, in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Heimbetrieb stehende Nutzungen gestattet.

**5.2.** Das Haus Nr. 5 darf zu betriebsfremdem Wohnen benutzt werden.

#### **6. Gestaltungsplan**

Die Neu-, Ersatz- und Anbauten haben zur Bewahrung des besonderen Reizes des kleinen Talkessels den Anforderungen von § 238 PBG in jeder Beziehung zu entsprechen.

#### **7. Erschliessung**

**7.1.** Die Hauptzufahrt erfolgt von der Mühlebachstrasse her, die hiezu nicht ausgebaut wird. Im Bereich der Zufahrt ist an geeigneter Stelle ein zentraler Abfallbereitstellungsplatz zu schaffen.

**7.2.** Die Zufahrten zu den einzelnen Gebäuden sind im Situationsplan dargestellt.

#### **8. Schlussbestimmung**

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung inkraft.

**Privater Gestaltungsplan  
Heim zur Mühle  
8124 Uessikon- Maur**

**BERICHT**

**1. Ausgangslage**

Der vorliegende Gestaltungsplan ersetzt denjenigen aus dem Jahre 1991. Dieser Gestaltungsplan beruhte auf den Bedürfnissen eines von Herrn und Frau Ganz-Furrer geführten Heimes für beschäftigungsbare, geistig behinderte Frauen und Männer. Das Hauptgewicht der Beschäftigung lag bei den Männern in der Land- und Forstwirtschaft mit ca. 8 ha Betriebsfläche, bei den Frauen in der Heimarbeit. So waren im Gebäude Nr. 2 Vieh- und Kleintierstallungen mit den nötigen Tenn- und Futtervorratsräumen samt offenen Unterständen zur Aufarbeitung von Brennholz untergebracht. Im Haus Nr. 1 wurde die Heimarbeit verrichtet. Es wohnten durchschnittlich 28 - 30 Patienten im Heim, die nebst dem in Haus 3 lebenden Heimleiter- Ehepaar von 1 - 2 Mitarbeitern betreut wurden.

Dem vorliegenden Gestaltungsplan liegt ein wesentlich anderer Heimbetrieb zugrunde. Der Verein „Meilestei“ bezog 1993 in der alten Mühle eine Stätte, wo junge Menschen beiderlei Geschlechtes mit ihren psychischen, vor allem von den verschiedenen Arten von Sucht herrührenden Problemen Aufnahme und Betreuung finden können. Ziel ist die auf christlichen Werten gründende Therapie und Integration dieser Menschen in die Gesellschaft und in einen Beruf. Das Heim gilt heute als ausgelastet, wenn 12 Personen, Teilnehmer genannt, während 365 Tagen darin wohnen und betreut werden, wobei die Eintritte an keine festen Termine gebunden sind. Dieses Konzept erfordert ein wesentlich grösseres Betreuersteam - derzeit sind es samt der Geschäftsleitung 13 Personen - und hat zudem einen viel häufigeren Wechsel der Teilnehmer zur Folge als dies unter der Aegide Ganz- Furrer der Fall war, während der die Betreuten so lange es ihre Gesundheit erlaubte, im Heim blieben. Nebst Psychotherapie als Einzeltherapie oder in Gruppen steht zur Zeit eine im 1. Obergeschoss des Gebäudes Nr. 2 eingerichtete Schreinerei für die Beschäftigungstherapie zur Verfügung. Zudem werden Garten- und Waldarbeiten verrichtet sowie ein Reinigungs- und Umzugsunternehmen geführt.

Da sämtliche Betreuer auswärts wohnen und ausserhalb der Arbeitszeit nur ein Wachdienst eingerichtet wird, entsteht zusammen mit dem Transport der Teilnehmer an ihre externen Arbeitsplätze ein Parkplatzbedarf der, wie es sich heute klar zeigt, ohne

Inkaufnahme erheblicher praktischer und ortsbaulicher Konsequenzen nicht mehr befriedigt werden kann.

## **2. Bemerkungen zu den einzelnen Gebäuden**

### **2.1. Gebäude Nr. 1, Haus zur Mühle**

Die hangseitige Verschiebung der Baubegrenzungslinie entsprang einerseits der Notwendigkeit, den aus dem Jahr 1958 stammenden Eingangsbereich, der heute gleichzeitig als Garderobe, Schuhablage und als Vorplatz zu den WC's dient, zu sanieren. Andererseits ermöglicht sie die Nutzung eines durch die Veränderung der Waldgrenze gut besonnten Aussenraumes mittels eines gedeckten, ruhigen Sitzplatzes, der vom Verpflegungsbetrieb auf der Terrasse nicht gestört wird. Die Waldgrenze in diesem Bereich wurde vom kantonalen Amt für Landschaft und Natur mit Schreiben vom 15. April 2005 neu festgelegt.

Die in jüngerer Zeit eingebauten, nicht mehr zweckdienlichen Nebenräume werden zugunsten einer Vergrösserung und Querlüftbarkeit des Essraumes eliminiert.

Die übrigen Räume bleiben im ganzen Hause unverändert und werden als Aufenthalts- und Wohnräume für die Teilnehmer und auch als Therapie- und Arbeitsräume für Mitarbeiter benutzt. Siehe auch beiliegende Skizze.

### **2.2. Gebäude Nr. 2, Mehrzweckgebäude**

Dieses vormalige Oekonomiegebäude ist nunmehr für die Verwaltung, für Therapie- und Arbeitsräume für Mitarbeiter sowie für einen grossen Gemeinschaftsraum samt Nebenräumen vorgesehen. Im Erdgeschoss können bei Bedarf noch weitere Arbeits- und Therapieräume eingebaut werden, während die heutigen Platzverhältnisse für eine Schreinerei samt Lagerräumen, in der eine wirksame und vielseitige Beschäftigungstherapie betrieben werden kann, zu knapp sind. Die hangseitige und nordöstliche Verschiebung der Baubegrenzungslinie ermöglicht eine Erweiterung der Werkstatt auf dem ehemaligen, ebenen Scheunenzufahrt- und Silo- Gelände. Siehe auch beiliegende Skizze.

### **2.3. Gebäude Nr. 3, Alte Post**

In diesem Gebäude sind, wie auch im Haus Nr. 1, Wohnräume für die Teilnehmer untergebracht. Siehe auch beiliegende Skizze.

### **2.4. Gebäude Nr. 4, Scheune**

Dieses Gebäude dient nebst verschiedenen therapeutischen Zwecken auch als Ausstellungsraum für von den Teilnehmern selbst hergestellte Erzeugnisse aller Art.

### **2.5. Gebäude Nr. 5, Einfamilienhaus**

Das Frau Erika Ganz gehörende Haus wird weiterhin zu Wohnzwecken verwendet.

### **2.6. Gebäude Nr. 6, Neubau**

Der Verwendungszweck eines Neubaus ist derzeit noch nicht definiert, vielmehr ergibt er sich aus der mittel- bis langfristigen, ideellen und betrieblichen Entwicklung des Heimes.

Der dafür vorgesehene Baubereich verläuft parallel zu den Höhenkurven des Hanges, eine wichtige Voraussetzung für die harmonische Eingliederung eines behindertengerechten Neubaus in das Gelände wie auch ins Ortsbild.

Ein künftiger Neubau ist von der bisherigen Auflage zur Erstellung eines öffentlichen Zivilschutzraumes befreit.

### **2.7. Gebäude Nr. 7, neue Unterniveaugarage**

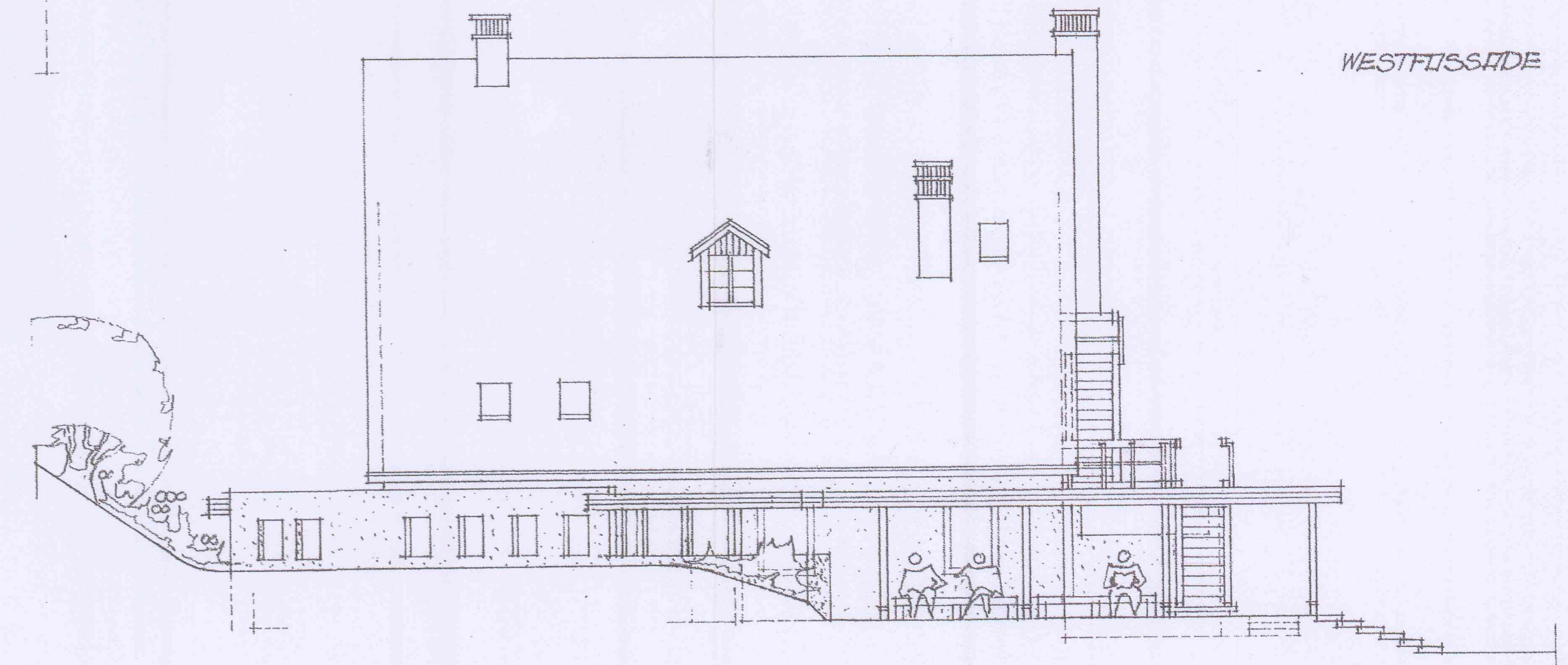
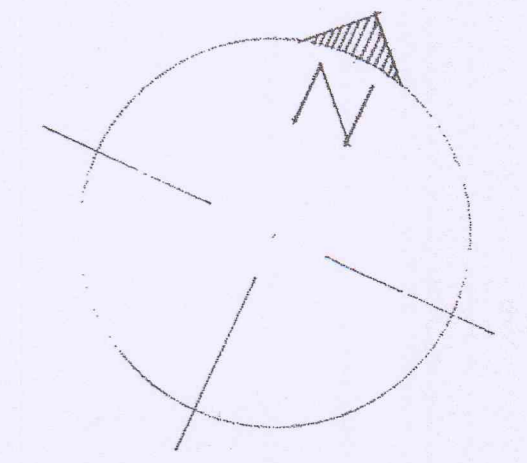
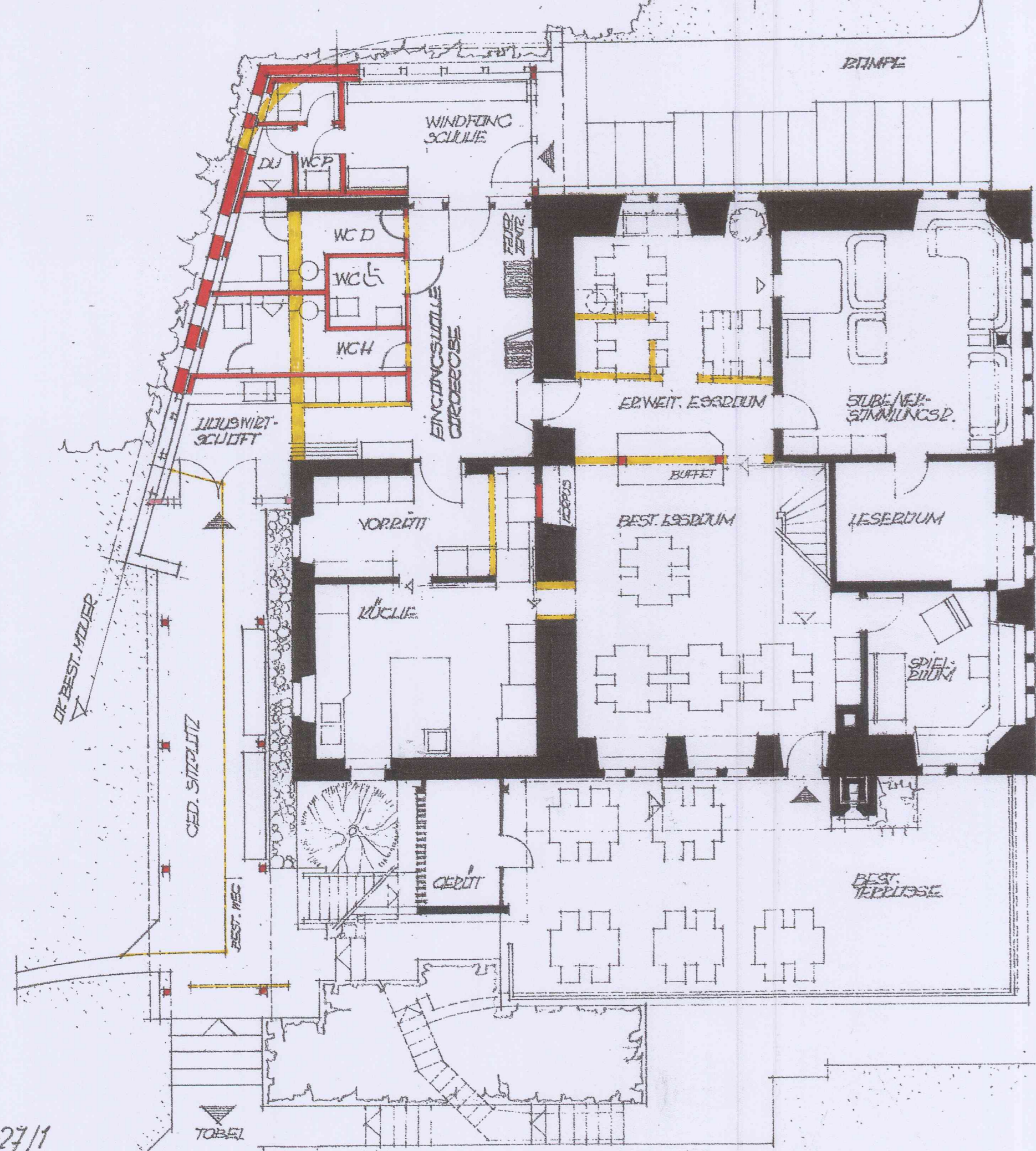
Die Dimensionierung der Unterniveaugarage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Im bisherigen Gestaltungsplan 1991 vorgesehene Anzahl Parkplätze	9	
- Heute erfahrungsgemäs zusätzlich erforderlich	8	
- Parkplatz für Behinderte	<u>1</u>	18 P
Oberirdisch sind folgende Parkplätze vorhanden:		
- Besucher	6	
- Behinderte	<u>2</u>	<u>8 P</u>
TOTAL		26 P

Die Unterniveaugarage lässt sich ohne wahrnehmbare Veränderung des bestehenden Terrainverlaufes realisieren. Sie kann den angrenzenden Teil des Baubereiches 6 in Anspruch nehmen. Siehe auch beiliegende Skizze.

### **3. Schlussbemerkungen**

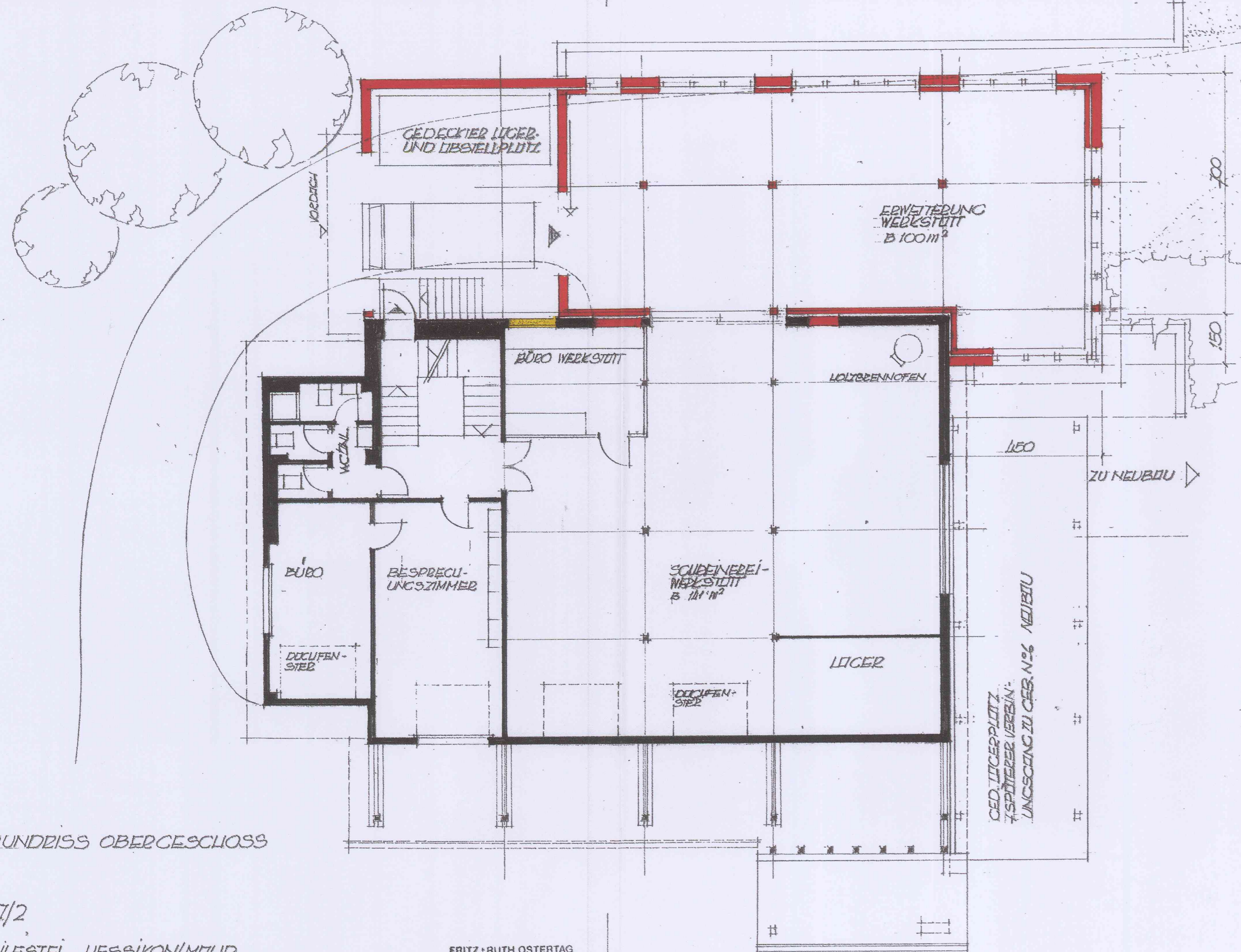
Der vorliegende Gestaltungsplan soll die Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung schaffen, die der neuen Zielsetzung und dem daraus entstehenden Betrieb entspricht und die mit der ehrwürdigen baulichen und mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung sorgfältig umgeht.



1127/1

MEILESTEI NESSIKON/MDUR  
 ENTWURF VERGRÖßERUNG ESSZIMMER 1:100  
 27.9.04 REV. 30. SEPT. 04 / 22. DEC. 05 77/90

FRITZ RÜTH OSTERTAG  
 ARCHITECTEN ETH/SIA  
 NEUGUET 8820 WÄDENSWIL  
 TEL. 01 780 06 74 FAX 01 780 06 84

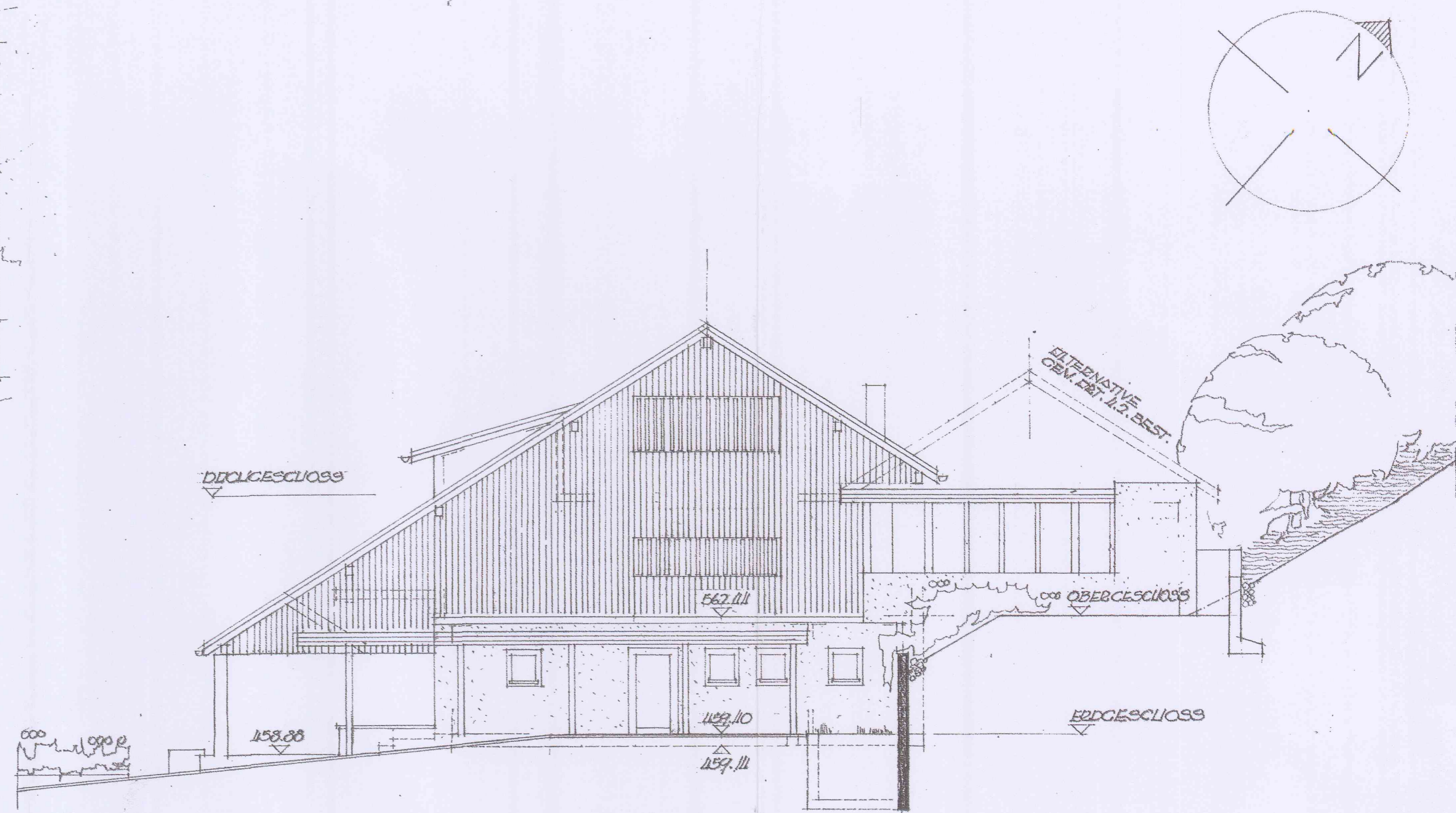


GRUNDRISS OBERGESCHLOSS

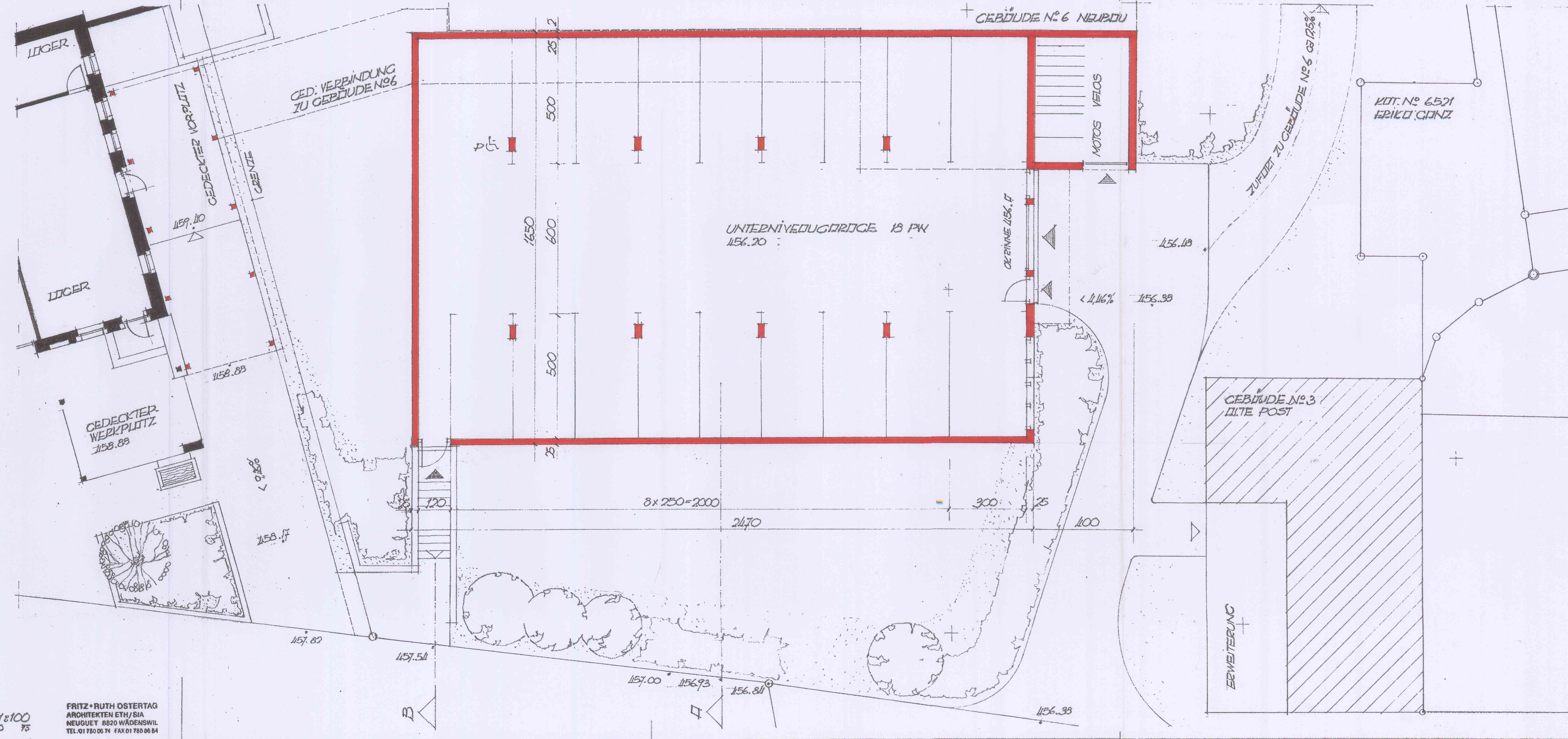
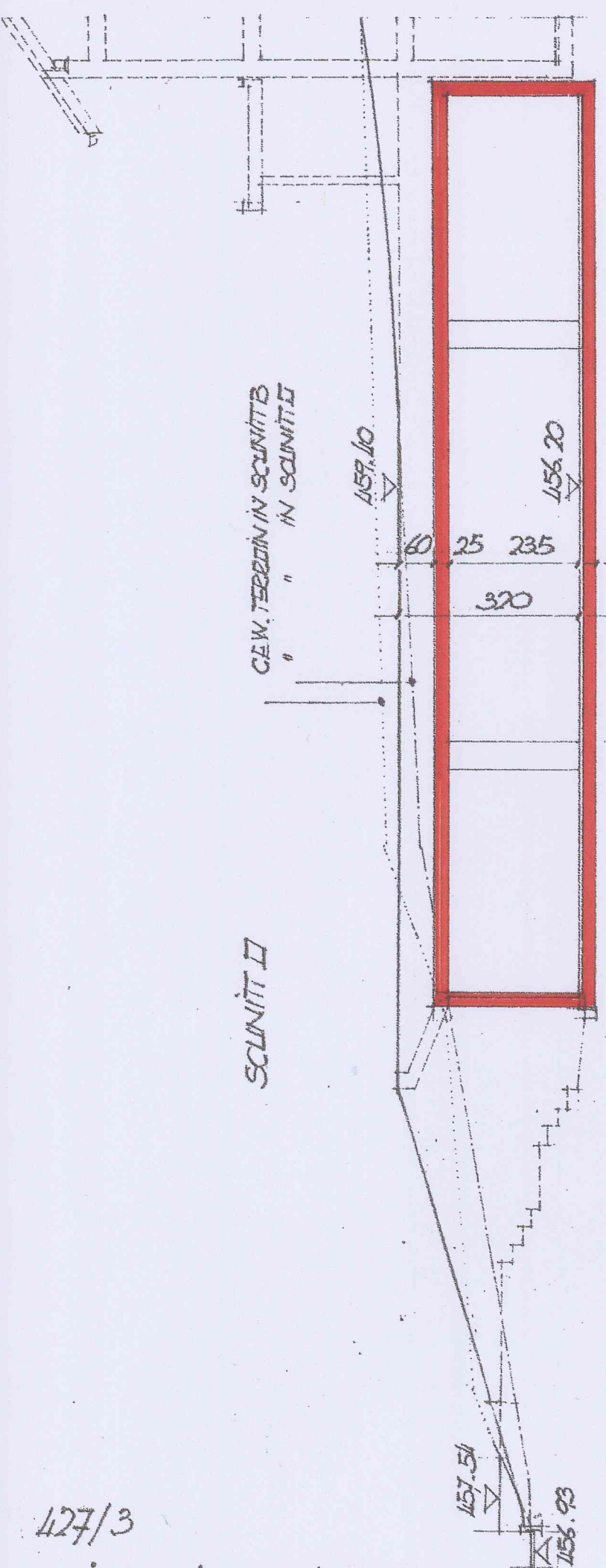
427/2

MEILESTEI UESSIKON/MIUR  
 ENTWURF VERGRÖßERUNG SCHEINEREI 1:100  
 3. JUNI 05 REV. 22. DEC. 05 17.0/30.5

FRITZ + RUTH OSTERTAG  
 ARCHITECTEN ETH/SIA  
 NEUGUE 3920 WÄDENSWIL  
 TEL. 01 780 05 74 FAX 01 780 05 84



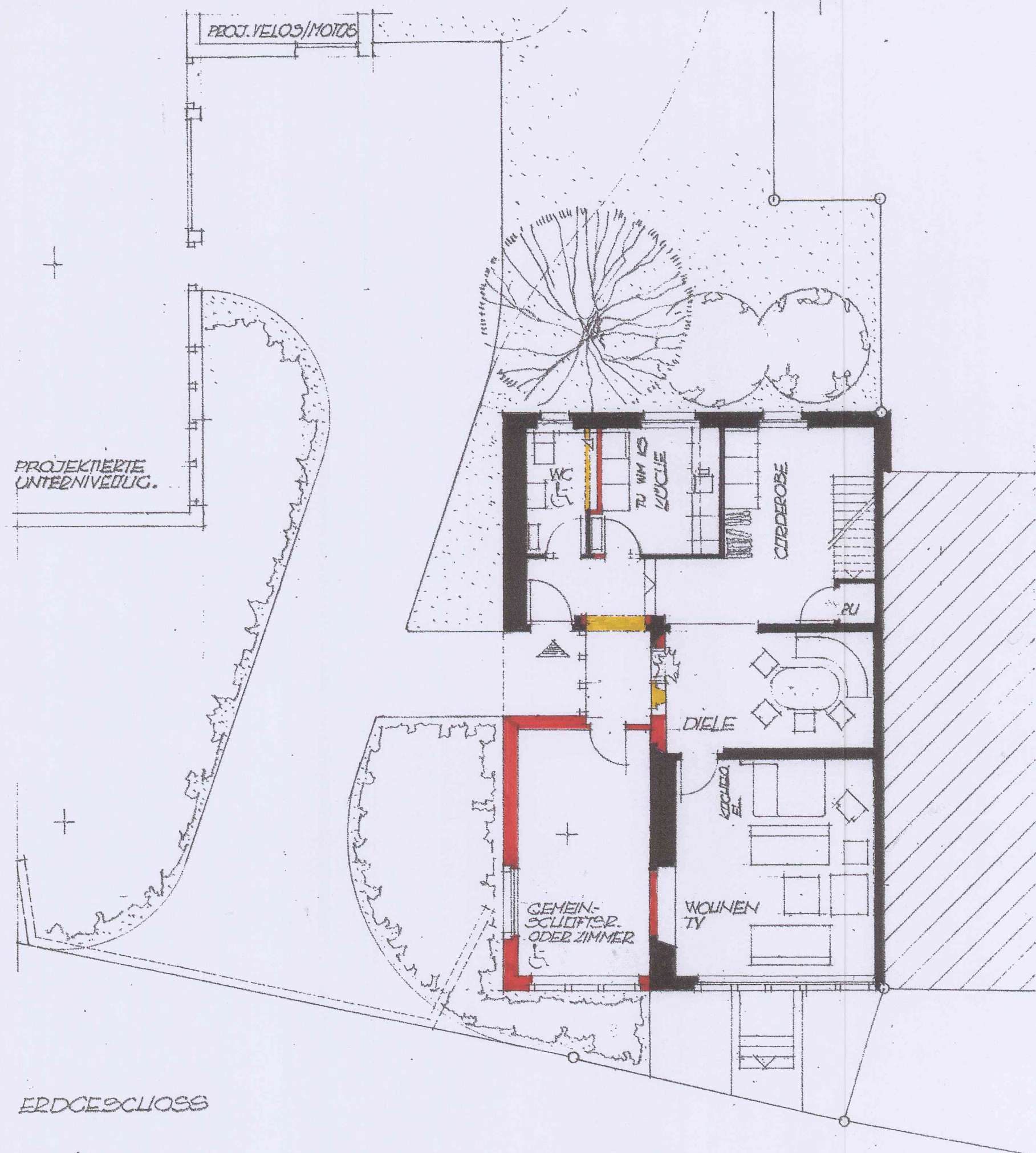
SÜDOSTFASSE



127/3  
 MEILESTEJ UESSIKON/MOUR  
 ENTWURF UNTERNIVEAUGDRITTE  
 20. APRIL 04 REV. 22. AUG. 05

1:100  
 7/5/00 75

FRITZ + RUTH OSTERTAG  
 ARCHITEKTEN ETH/SIA  
 NEUGUET 8820 WÄDENSWIL  
 TEL. 01 780 06 74 FAX 01 780 06 84

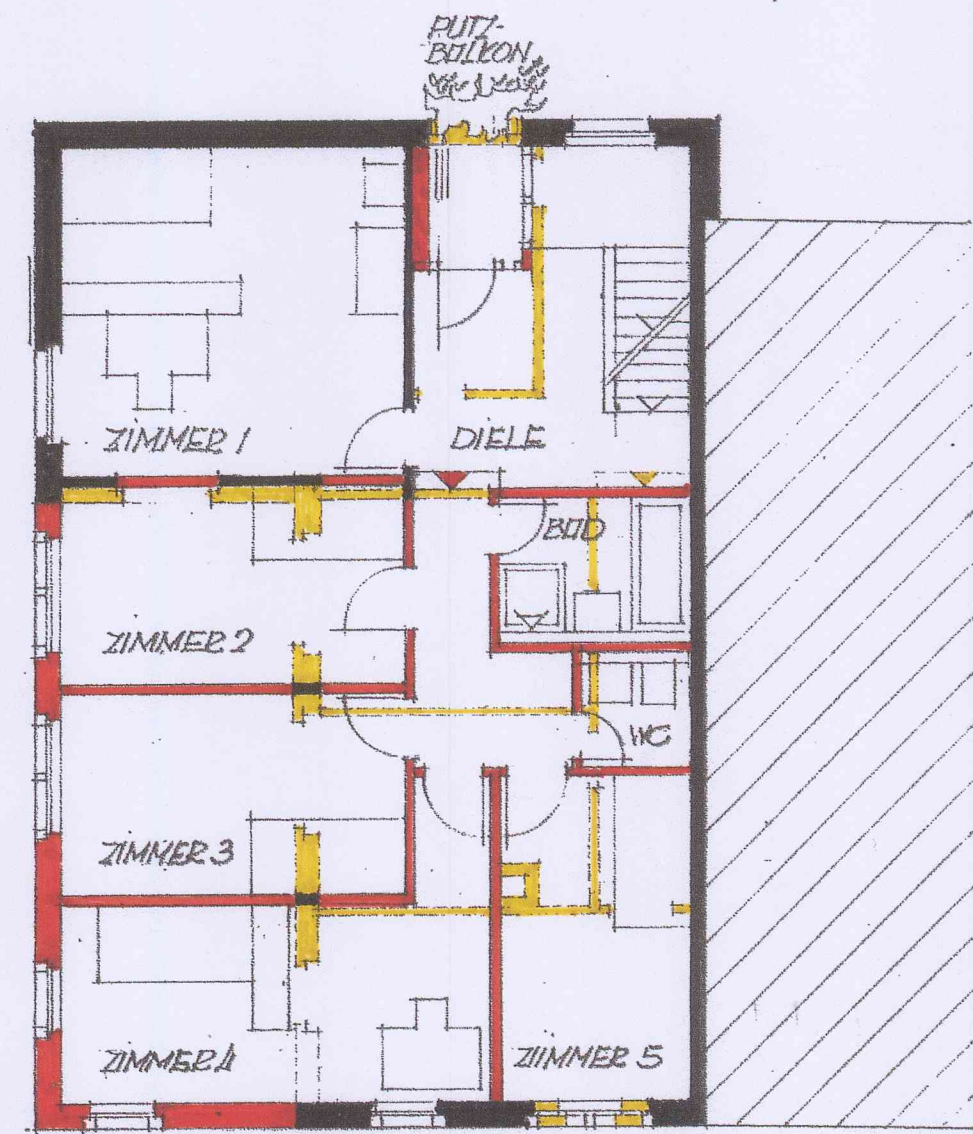


ERDGESCHLOSS

127/4

MEILESTEI UESSIKON/MOUR  
 ENTWURF VERGRÖßERUNG "ILTE POST" 1:100  
 22. DEC. 05 77/30/75

FRITZ RUTH OSTERTAG  
 ARCHITEKTEN ETH/SIA  
 NEUGUET 3820 WÄDENSWIL  
 TEL. 01 780 06 74 FAX 01 780 06 94



OBERGESCHLOSS



SÜDWESTFLASSIDE