

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 14. August 1985

3132. Gestaltungsplan Egg

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Egg wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1417/1985 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Wohnzone W25 zugeteilte Gebiet Güeterstal ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan erlassen worden. Am 18. April 1985 stimmte diesem auch der Gemeinderat Egg zu. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Uster vom 20. Mai 1985 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 3. Juni 1985 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Egg mit Schreiben vom 10. Juni 1985 um die Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat.

Im Gebiet des privaten Gestaltungsplans Güeterstal befindet sich ein durch die Baudirektion mit Verfügung Nr. 1002/1984 unter Schutz gestelltes Bauernhaus. Um einerseits ein grösseres Umgelände um das Schutzobjekt Vers.-Nr. 147 zu sichern und andererseits die ungeschmälerete Nutzung des verbleibenden Areals zu ermöglichen, wurden mit dem privaten Gestaltungsplan die Erschliessung des Gebiets Güeterstal sowie die Lage und die Abmessung der erlaubten Bauten festgelegt. Einer Genehmigung des privaten Gestaltungsplans Güeterstal, welcher die Bauvorschriften der Bau- und Zonenordnung Egg einhält, steht soweit ersichtlich 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 Beschluss des Gemeinderates Egg vom 18. April 1985 betreffend Zustimmung zu einem privaten Gestaltungsplan für das Gebiet Güeterstal wird genehmigt.

II. Der Gemeinderat Egg wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Egg, 8132 Egg (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Baurekurskommission II, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 14. August 1985

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller



Privater Gestaltungsplan

„Güeterstal“ 1:500

12. März 1985

Für die Grundeigentümer:

Zustimmung gemäss § 86 Abs. 2 und § 88 Abs. 2 PBG
durch Beschluss des Gemeinderates Egg vom 18. April 1985



Namens des Gemeinderates
Der Präsident:
Der Schreiber:

Genehmigung gemäss § 89 PBG durch
Beschluss des Regierungsrates vom

14. Aug. 1985

Vom Regierungsrat am
mit Beschluss Nr. 3132 genehmigt



Der Staatschreiber:

Emil Stierli



Büro für Raumplanung

Chappelstr. 5
8604 Volketswil/Hegnau
Telefon 01-945 55 60

Orts- und Regionalplanung
Sachplanung, Landschaftsgestaltung

- Geltungsbereich des Gestaltungsplanes
- Projektierungs-Spielraum für Hauptbauten
- Firstrichtung
- Strassenabstandslinie
- Waldabstandslinie
- Waldabstandsfläche
- Strassenfläche
- Gehwegfläche
- Gehweg: genaue Linienführung noch offen
- Haus- und Garagenzufahrt
- Kanalisationsprinzip
- Wasserversorgungsprinzip
- Stromversorgungsprinzip
- Abtretungsfläche



Exemplar des Amtes für Raumplanung

Bestimmungen zu dem gemäss §§ 85 und 86 des Planungs- und Baugesetzes aufgestellten privaten Gestaltungsplan "Güeterstal", Esslingen, Gemeinde Egg

1. Geltungsbereich

a) Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das vom privaten Gestaltungsplan "Güeterstal", Esslingen, Massstab 1:500, datiert März 1985, erfasste und zur Zone W 25 gemäss Bauordnung der Gemeinde Egg vom 28. Mai 1984 gehörende Gebiet.

b) Es handelt sich hier um Bestimmungen im Sinne von § 84 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

c) Die im Gestaltungsplan eingetragenen Parzellengrenzen bilden das verbindliche Konzept für die spätere Parzellierung. Zusätzliche Unterteilungen sind gestattet. Die Parzelle Nr. 5 mit dem durch die Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten Nr. 1002 vom 17. Juli 1984 geschützten Gebäude Vers. Nr. 147 muss jedoch stets eine Fläche von mindestens 1350 m² aufweisen.

2. Nutzweise

Auf den Parzellen Nrn. 1 bis 4 und 6 bis 10 sind nur Wohnbauten gemäss § 52 Abs. 1 PBG gestattet.

3. Ausnützungsziffer

a) Die Ausnützungsziffer für die Parzellen Nrn. 1 bis 4 und 6 bis 10 beträgt 25 %. Die Umlegung der Ausnützung ist innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bestimmungen zulässig.

b) Für die Parzelle Nr. 5 gilt sinngemäss die Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten Nr. 1002 vom 17. Juli 1984.

4. Erschliessung

a) Die Parzellen Nrn. 2,3, 4, 6, 9 und 10 müssen von der neuen Quartierstrasse her erschlossen werden.

b) Die im Gestaltungsplan eingetragene Anordnung der Haus- und Garagenzufahrten ist dem Konzept nach verbindlich. Geringfügige Verschiebungen sind zulässig.

c) Mit dem Kanalisations-, Wasserversorgungs- und Stromversorgungsprinzip werden für die entsprechenden Leitungsführungen die ungefähren Bereiche im Grundsatz festgelegt.

5. Grundmasse

a) Für das geschützte Gebäude der Parzelle Nr. 5 gelten beim Aktuellwerden von baulichen Änderungen die sich aus der Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten Nr. 1002 vom 17. Juli 1984 ergebenden masslichen und gestalterischen Anforderungen (siehe ferner Ziffer 1).

b) Die übrigen Gebäude sind soweit es sich um Hauptbauten handelt, innerhalb des im Gestaltungsplan eingezeichneten Projektierungsspielraumes anzuordnen. Wird dieser Spielraum eingehalten, so können dem Gebäude die sich aus den Vorschriften der Bauordnung für die Zone W 25 ergebenden Abstände nicht entgegeng gehalten werden. Im übrigen sind jedoch die Zonenvorschriften zu beachten.

c) Für besondere Gebäude gelten die §§ 273 und 288 PBG sowie Art. 30 der Bauordnung. Gegenüber der Parzelle Nr. 5 ist der Grenzbau jedoch ausgeschlossen.

6. Gestaltung

Bezüglich der Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung gelten dieselben Anforderungen wie für Arealüberbauungen (§ 71 PBG).

- Dachgestaltung

- a) Für Hauptbauten sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung zugelassen.
- b) Die Firstrichtung hat im wesentlichen der Angabe im Gestaltungsplan zu entsprechen.
- c) Als Bedachungsmaterial sind nur Tonziegel zugelassen.

- Umgebungsgestaltung

- a) Terrainveränderungen haben sich gegenüber dem gewachsenen Boden im Zeitpunkt der Gestaltungsplanfestsetzung auf einen Höhenunterschied von höchstens 1,5 m zu beschränken. Garagenvorplätze sind von dieser Beschränkung ausgenommen.
- b) Terrainveränderungen müssen sich an die Gelände- verhältnisse bei angrenzenden Liegenschaften anpassen.

7. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan "Güeterstal" samt den vorliegenden Bestimmungen tritt, nach der öffentlichen Auflage und Bekanntmachung gemäss § 88 Abs. 2 PBG, am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung gemäss § 89 PBG in Kraft.

Die Grundeigentümer
Erbengemeinschaft Johann
Vontobel, nämlich:

Emma Mühlestein-Vontobel
.....

Hanna Wälchli-Vontobel
.....

Alice Kuhn-Vontobel
.....

Erika Hämmig-Vontobel
.....

Gertrud Colombo-Vontobel
.....

Hedwig Striessnig-Vontobel
.....

heute mit schriftlicher Generalvollmacht vertreten
durch Herrn Max Kuhn-Vontobel, geb. 9. Februar 1923,
wohnhaft Föhrenweg 9, 8133 Esslingen

12. März 1985



Zustimmung gemäss § 86 Abs. 2 und § 88 Abs. 2 PBG

durch Beschluss des Gemeinderates Egg vom 18. April 1985

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:



Genehmigung gemäss § 89 PBG durch Beschluss des
Regierungsrates vom

Vom Regierungsrat am 14. Aug. 1985
mit Beschluss Nr. 3132 genehmigt

Der Staatsschreiber:

