

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

Sitzung vom 10. Mai 1989

1348. Privater Gestaltungsplan Meierwiesen, Buchs

Mit Beschluss Nr. 3203/1986 genehmigte der Regierungsrat die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Buchs. Am 8. Februar 1989 stimmte der Gemeinderat Buchs dem privaten Gestaltungsplan Meierwiesen zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. März 1989 keine Rekurse ein. Da der Gestaltungsplan in keinem Punkt von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend. Der Plan regelt Zahl, Lage, äussere Abmessungen, Gestaltung und Nutzung der vorgesehenen Bauten und Anlagen sowie den von § 270 PBG abweichenden Grenzabstand im nördlichen Teil des Baubereiches 1. Die Vorlage ist recht- und zweckmässig.

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 Meierwiesen, dem der Gemeinderat Buchs am 8. Februar 1989 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Buchs, 8107 Buchs (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

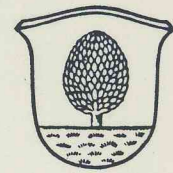
Zürich, den 10. Mai 1989

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.

Hirschi



KANTON ZÜRICH

GEMEINDE BUCHS

Exemplar des Amtes für Raumplanung

PRIVATER

GESTALTUNGSPLAN MEIERWIESEN

PARZELLE 1097

EIDGEN. FINANZVERWALTUNG
LIEGENSCHAFTSDIENST
3003 BERN

SITUATION 1:500



VON DEM GRUNDEIGENTÜMER
FESTGESETZT

AM: 6. JANUAR 1989

VORPRÜFUNGS-
BERICHT ARP

AM: - 1. FEB. 1989

VOM GEMEINDERAT
ZUGESTIMMT

AM: - 6. FEB. 1989

IM AMTSBLATT AUSGESCHRIEBEN

AM: 17. FEB. 1989



NAMENS DES GEMEINDERATES
DER PRÄSIDENT:

W. H. Meier

DER SCHREIBER:

M. Ess

VOM REGIERUNGSRAT AM:
MIT BESCHLUSS NR. 1348

10. Mai 1989

GENEHMIGT:

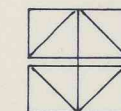
VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER

Regierungsrat



PLAN NR.
8807 / 3

VERFASSER:



WERNER ESS, ARCHITEKT HTL
RÜMLANGERSTR. 60 8105 REGENSDORF
TEL. 01 840 17 16

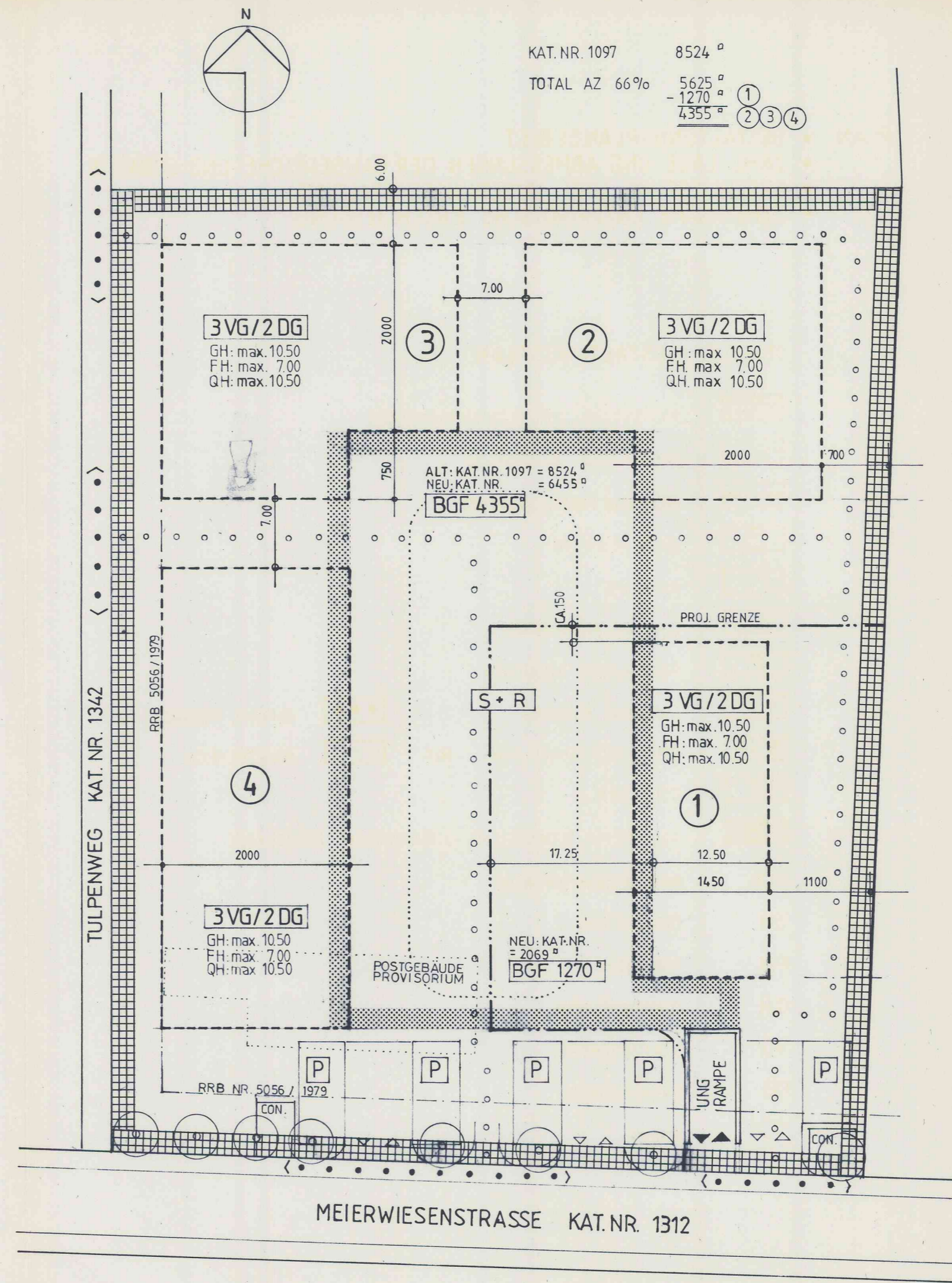
DATUM
1.9. 1988
14.9. 1988
23.9. 1988
6.1. 1989

GRÖSSE 30/84

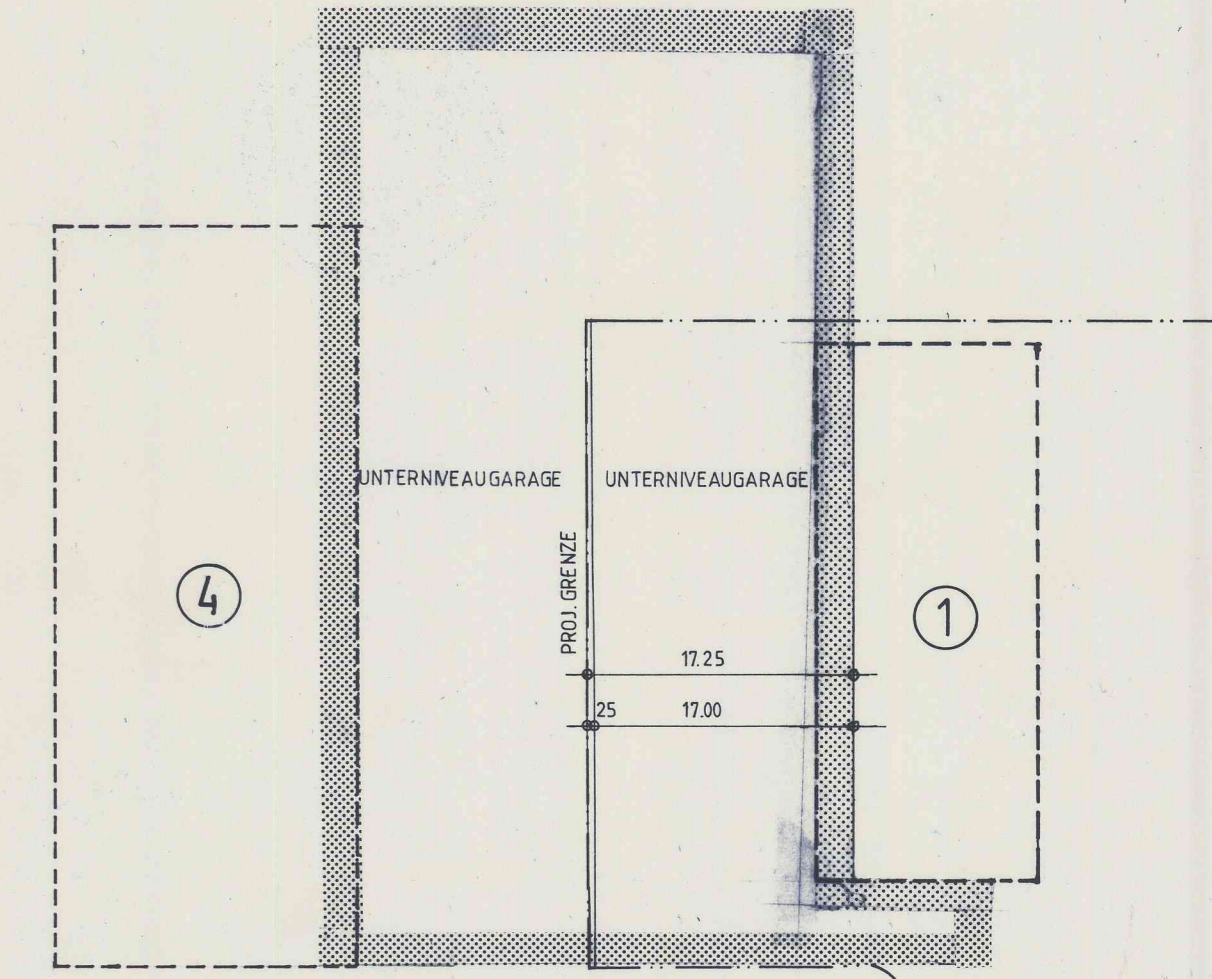
- PLAN
- GESTALTUNGSPLANGEBIET
 - ZAHL LAGE UND ABMESSUNGEN DER BAUBEREICHE UND GEBÄUDE
 - ERSCHLIESSUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG
 - GEMEINSAME UNTERIRDISCHE ERSCHLIESSUNG

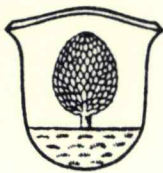
INHALT GESTALTUNGSPLAN

- BEGRENZUNG GESTALTUNGSPLANGEBIET
- BEGRENZUNG BAUBEREICH
- PROJ. NEUE PARZELLENGRENZE
- BAUBEREICH NR.
- BAULINIE
- EIN- UND AUSFAHRTEN
- PARKPLÄTZE BESUCHER
- PRIVATER FUSSWEG
- ÖFFENTL. FUSSWEG
- SPIEL- UND RUHEFLÄCHE MIT
- HAUPTBEREICH
- CONTAINER
- ALLGEMEINE ZUGÄNGLICHE UNTERIRDISCHE PARKPLÄTZE
- BGF BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
- GH GEBÄUDEHÖHE
- FH FIRSHÖHE
- QH QUERGIEBELHÖHE
- VG VOLLGESCHOSS
- DG DACHGESCHOSS
- BÄUME



GRENZVERLAUF UNTERNIVEAUGARAGE





KANTON ZÜRICH

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

GEMEINDE BUCHS

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN MEIERWIESEN PARZELLE 1097

EIDGEN. FINANZVERWALTUNG
LIEGENSCHAFTSDIENST
3003 BERN

Ruber



BERICHT

VON DEM GRUNDEIGENTÜMER
FESTGESETZT

AM: 6. JANUAR 1989

VORPRÜFUNGS-
BERICHT ARP

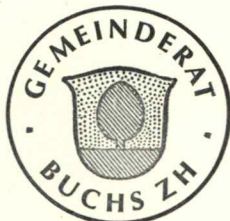
AM: -1. FEB. 1989

VOM GEMEINDERAT
ZUGESTIMMT

AM: -6. FEB. 1989

IM AMTSBLATT AUSGESCHRIEBEN

AM: 17. FEB. 1989



NAMENS DES GEMEINDERATES
DER PRÄSIDENT:

U. Farnier

DER SCHREIBER:

Kli

VOM REGIERUNGSRAT AM: 10. Mai 1989
MIT BESCHLUSS NR. 1348 GENEHMIGT:

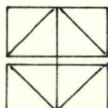
VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER

Ruppel



PLAN NR.
8807 / 3

VERFASSER :



WERNER ESS, ARCHITEKT HTL
RÜMLANGERSTR. 60 8105 REGENSDORF
TEL. 01 840 17 16

DATUM 1.9. 1988
6.1. 1989

GRÖSSE 30 / 63

DIE PLANUNGSRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN ALS BESTANDTEIL DES PRIVATEN
GESTALTUNGSPLANES MEIERWIESEN

1. Geltungsbereich

- 1.1 Das Gestaltungsplangebiet ist im Uebersichtsplan Nr. 8807/3 Massstab 1:500 vom 6. Januar 1989 bezeichnet.
- 1.2 Die in Plan, Legende und Tabellen enthaltenen Angaben sind verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplanes.

2. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude

- 2.1 Innerhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Baubereiche 1 bis 4 darf je ein Hauptgebäude erstellt werden.
- 2.2 Besondere Gebäude sind auch ausserhalb der Bereiche zulässig. Es gelten dafür nur die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes sowie Ziffer 3.2 nachstehend.
- 2.3 Für die Baubereiche 1 bis 4 sind die maximalen Masse für die Geschosszahl, die Gebäudehöhe und die Firsthöhe im Plan festgelegt.
- 2.4 gemäss GRB 6.2.1989

3. Mass der Nutzung

- 3.1 Die maximal zulässigen Ausnützungen sind für die Baubereiche 1 bis 4 als Bruttogeschossfläche (BGF) im Plan festgelegt.

- 3.2 Für besondere Gebäude gilt eine Ueberbauungsziffer von maximal 5 %.

4. Nutzweise

- 4.1 In den Baubereichen 1 bis 4 sind Mehrfamilienhäuser und Gruppeneinfamilienhäuser zugelassen. Es sind nicht störende Gewerbe-Betriebe zulässig.

5. Erschliessung

- 5.1 Ein- und Ausfahrt ins öffentliche Strassennetz ist nur an den im Plan festgelegten Stellen zulässig.
- 5.2 Es wird mind. die in der Bauordnung der Gemeinde Buchs (Art. 21) vorgeschriebene Anzahl Parkplätze erstellt.
Auf den im Plan bezeichneten Flächen sind oberirdisch 20 Besucherabstellplätze anzuordnen und als solche zu bezeichnen.
- 5.3 Die Lage der allgemein zugänglichen Fusswege ist im Plan angegeben.

6. Gestaltung

- 6.1 Die Bauten und die Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sein. Die Baubereiche 1 - 4 müssen arch. einheitlich überbaut werden.

- 6.2 In den Baubereichen 1 bis 4 sind die Gebäude mit Schrägdächern zu versehen. Für besondere Gebäude sind auch andere Formen zulässig. Die Dachformen und Dachneigungen müssen aufeinander abgestimmt sein.
- In den Baubereichen 1 bis 4 dürfen Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur im 1. Dachgeschoss angeordnet werden.

7. Spiel- und Ruheflächen

Die Spiel- und Ruheflächen haben mind. 20 % der anrechenbaren Geschossfläche für Wohnnutzung zu umfassen und sind zwischen den Baubereichen 1, 2, 3 und 4 anzulegen und im Grundbuch anzumerken. Die definitive Ausbildung der hauptsächlichen Spiel- und Ruhefläche ist als gemeinsame Anlage vorgesehen. Bis zum Zeitpunkt der Realisierung der Bauten in den Baubereichen 2 bis 4 wird ein Teil dieser Anlage erstellt. Dieser Teil befindet sich vollumfänglich auf dem abparzellierten Grundstück der Baute 1 und wird dieser zugeordnet.

8. Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Wo dieser Gestaltungsplan nichts anderes regelt, gilt die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Buchs.

4. WOHNZONEN + WOHNZONE MIT GEWERBEERLEICHTERUNG

Grundmasse

Art. 11

Zone	E2	W2	W3
Ausnutzungsziffer max.	30%	40%	60%
Vollgeschosse max.	2	2	3
Dachgeschosse bei erreichter Vollgeschosszahl max.	1	1	2
Gebäudelänge	30 m	40 m	50 m
Grenzabstand			
- grosser Grundabstand mind.	9 m	9 m	11 m
- kleiner Grundabstand mind.	5 m	5 m	6 m

Der Zusammenbau bis auf die zulässige Gebäudelänge ist gestattet.

Nutzweisen

Art. 12

1. Die Einfamilienhauszone ist für Einfamilienhäuser und einfamilienhausähnliche Gebäude bestimmt. Eine Einliegerwohnung ist gestattet.
2. Die Wohnzone W2 ist für Einfamilienhäuser Gruppeneinfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser bestimmt.
3. Die Wohnzone W3 ist für Mehrfamilienhäuser und Gruppeneinfamilienhäuser bestimmt.
4. In allen Wohnzonen sind nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen.
5. Im speziell bezeichneten Gebiet der Wohnzone W3 mit Gewerbeerleichterung ist mässig störendes Gewerbe zulässig. Die Ausnutzungsziffer kann um 1/5 erhöht werden, wenn mind. 1/3 der anrechenbaren Geschossfläche dauernd gewerblich genutzt wird.

III BESONDERE INSTITUTE

7. AREALUEBERBAUUNGEN

Zulässigkeit

Art. 17

1. In den Zonen W2 und W3 sind Arealüberbauungen zugelassen.
2. Arealüberbauungen sind im Grundbuch anzumerken.

Arealfläche

Art. 18

1. In der Zone W2 beträgt die Mindestarealfläche 4000 m² und in der Zone W3 8000 m².

Besondere Bauvorschriften

Art. 19

1. Die Ausnutzungsziffer erhöht sich um höchstens einen Zehntel der zonengemässen Ausnutzung.
2. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände können bis auf die kantonalrechtlichen Mindestmasse herabgesetzt werden. Gegenüber Grundstücken und Gebäuden ausserhalb der Arealüberbauung sind die zonengemässen Abstände einzuhalten.
3. Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.