

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 13. Oktober 1993

3124. Privater Gestaltungsplan Melchrüti (Wallisellen)

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Wallisellen wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2979/1984 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Wohnzone W3/60 zugeteilte Gebiet Melchrüti ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 3. August 1993 stimmte diesem die Gemeindeversammlung Wallisellen zu.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Bülach vom 15. Juli 1993 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 14. September 1993 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Wallisellen ersucht mit Schreiben vom 13. September 1993 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet Melchrüti eine anspruchsvolle Wohnüberbauung, die der Lage an der Weststrasse Rechnung trägt, ermöglicht werden. Da die geplante Überbauung von der Bau- und Zonenordnung abweicht, ist ein Gestaltungsplan mit Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich. Der Genehmigung steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Melchrüti, dem die Gemeindeversammlung Wallisellen mit Beschluss vom 3. August 1993 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wallisellen, 8304 Wallisellen (unter Beilage je eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 13. Oktober 1993



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller



Privater Gestaltungsplan "Melchrüti"

Mst. 1: 500

Festgesetzt von der Gemeinde Wallisellen
als Grundeigentümerin am: 11. Mai 1993

Der Gemeinderat Wallisellen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am: 16. JUNI 1993

Im Amtsblatt ausgeschrieben am: - 3. AUG. 1993

Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat
mit Beschluss Nr. 3124 vom

13. Okt. 1993

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

GLS

Guhl Lechner Suter AG Orts- und Regionalplaner BSP SIA
Cäcilienstrasse 3 8032 Zürich

Tel 01 252 74 80
Fax 01 252 05 46

Objekt Nr.: 34144

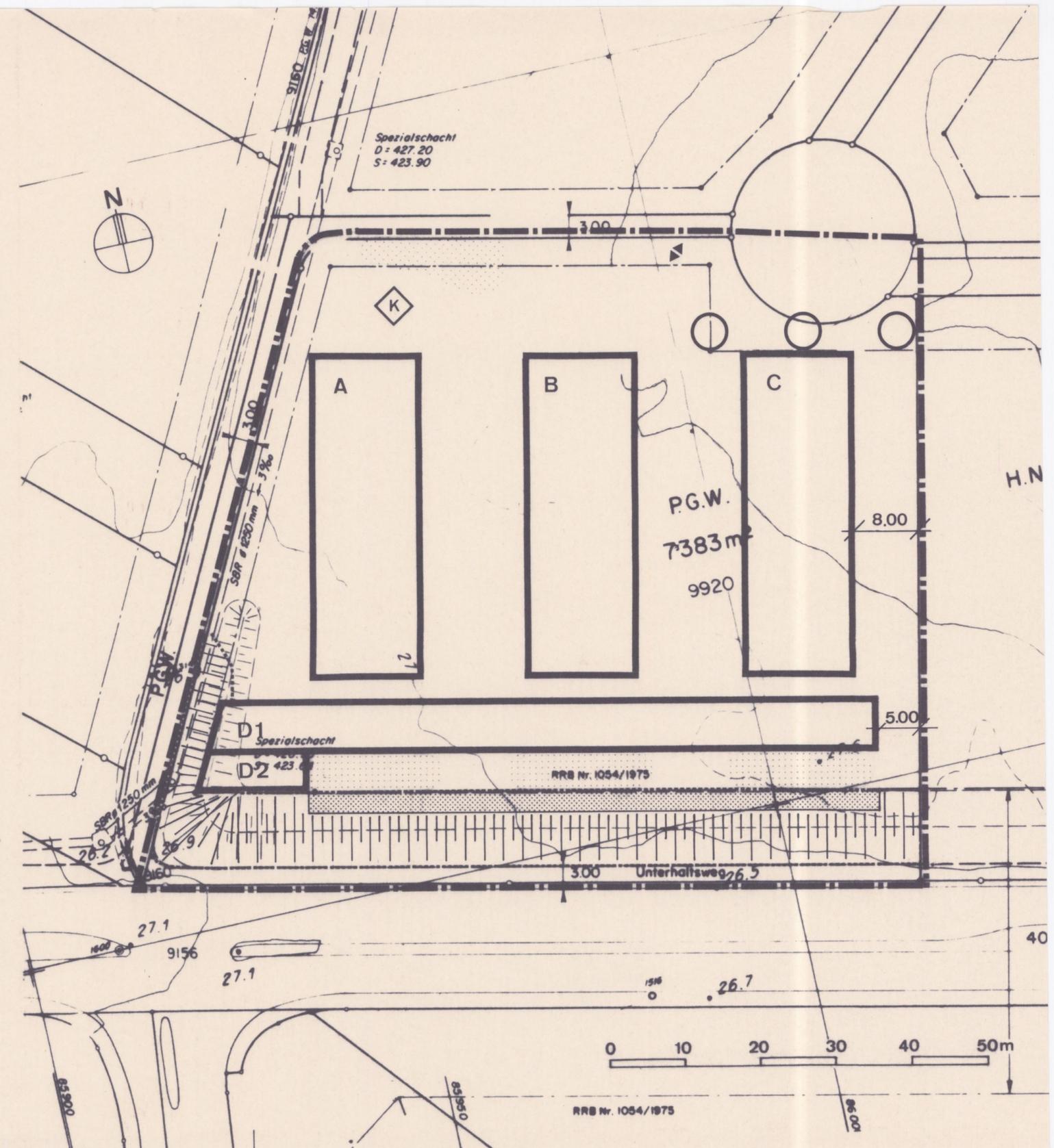
Format: 30/63

Datum: 13.5.1993



Legende

- Perimeter (Ziffer 1)
- Bauten**
- ▭ Baubereich (Ziffer 3.1)
- ▨ Besondere Gebäude (Ziffer 3.5)
- Erschliessung**
- ◄► Zu- und Wegfahrt Tiefgarage (Ziffer 7.1)
- Umgebung**
- ▨ Grünbereiche (Ziffer 8.1)
- Hochstämmige Bäume (Ziffer 8.1)
- ◇ K Kinderspielplatz (Ziffer 8.2)
- ▨ Lärmschutzwand



**Exemplar des
Amtes für Raumplanung**

Kanton Zürich
Gemeinde Wallisellen

Privater Gestaltungsplan "Melchrüti"

Bestimmungen

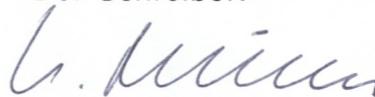
Festgesetzt von der Gemeinde Wallisellen
als Grundeigentümerin am: **11. Mai 1993**

Der Gemeinderat Wallisellen

Der Präsident:



Der Schreiber:



Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am: 16. JUNI 1993
Im Amtsblatt ausgeschrieben am: - 3. AUG. 1993

Der Präsident:



Der Schreiber:



Genehmigt vom Regierungsrat
mit Beschluss Nr. **3124** vom **13. Okt. 1993**

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:



GLS

Guhl Lechner Suter AG Orts- und Regionalplaner BSP SIA
Cäcilienstrasse 3 8032 Zürich

Tel 01 252 74 80
Fax 01 252 05 46

Objekt Nr.: 34144

Datum: 13.5.1993

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes "Melchrüti" ist im zugehörigen Plan 1:500 festgehalten, welcher integrierender Bestandteil dieser Bestimmungen ist.

2. Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung massgebend.

3. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten

3.1 Zahl und Lage der oberirdischen Gebäude ergibt sich aus den im Plan bezeichneten Baubereichen.

3.2 Die Höhen der Gebäude richten sich nach folgenden Angaben:

	Baubereiche A, B, C	D1	D2
Höhenkote EG (max.) m.ü.M.	428.00	428.00	427.50
Höhenkote Gebäudehöhe (max.) m.ü.M.	438.50	434.00	432.00
Höhenkote First (max.) m.ü.M.	442.00	435.00	432.00

Maximale oberirdische Baumasse in m³ (exklusive Laubengänge, Balkone, Lift und dergl.)

Baubereich A	6'000
Baubereich B	6'000
Baubereich C	6'000
Baubereich D1	3'000
Baubereich D2	200

3.3 Die Aufteilung der Baumasse auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse oberhalb des gewachsenen Terrains ist innerhalb der festgelegten Höhenkoten frei.

3.4 Laubengänge, Balkone und Lifte dürfen auch ausserhalb der Baubereiche angeordnet werden.

3.5 Besondere Gebäude sind auch ausserhalb der Baubereiche und im speziell gekennzeichneten Bereich auch vor der Baulinie zulässig.

4. Nutzweise

- 4.1 Mindestens ein Fünftel der Wohnungen sind alters- und behindertengerecht auszubauen.
- 4.2 Im Baubereich A ist ein Kindergarten mit einer Nutzfläche von ca. 200 m² zu integrieren.
- 4.3 Im Baubereich D2 ist ein Gemeinschaftsraum zu erstellen.

5. Gestaltung

- 5.1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und der landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen besonders gut zu gestalten.
- 5.2 In allen Baubereichen kann innerhalb der zugelassenen Höhenkoten die Dachform frei gewählt werden.
- 5.3 Die im Anhang abgebildete Projektstudie ist für die Gestaltung der Neubauten wegleitend.

6. Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

7. Erschliessung

- 7.1 Für die Zufahrt in die Tiefgarage gelten die Angaben im Plan.
- 7.2 Oberirdische Parkplätze sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- 7.3 Es sind gut zugängliche und genügend grosse Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzusehen.
- 7.5 Im übrigen gilt der Quartierplan "Melchrüti".

8. Umgebung

- 8.1 Für die Ausdehnung der Grünflächen sowie für die Standorte der Bäume sind die Angaben im Plan wegleitend.
- 8.2 In dem im Plan bezeichneten Bereich ist ein Kinderspielplatz zu gestalten.
- 8.3 Die Gestaltung des Kehrplatzes und des Zuganges zur Überbauung ist aufeinander abzustimmen.

9. Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan "Melchrüti" tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Anhang

Ausgewählte Skizzen, welche das Konzept und die Gestaltung aufzeigen.