

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. September 1995

2874. Privater Gestaltungsplan Spitzackerstrasse, Wallisellen

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

Für das gemäss Zonenplan der Wohnzone W 3/50 zugeteilte Gebiet Spitzacker ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 13. Juni 1995 stimmte diesem die Gemeindeversammlung Wallisellen zu.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Bülach vom 14. Juli 1995 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. August 1995 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Wallisellen ersucht mit Schreiben vom 20. August 1995 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet Spitzacker eine anspruchsvolle Wohnüberbauung 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 Spitzackerstrasse, dem die Gemeindeversammlung Wallisellen mit Beschluss vom 13. Juni 1995 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Kanton Zürich
Gemeinde Wallisellen

Privater Gestaltungsplan "Spitzackerstrasse"

Plan Mst. 1 : 500 und Bestimmungen

Festgesetzt von der Gemeinde Wallisellen als Grundeigentümerin am: - 8. NOV. 1994

Der Gemeinderat Wallisellen

Der Präsident:

Hans

Der Schreiber:

i.v. Ggk

Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am: 13. JUNI 1995

Im Amtsblatt ausgeschrieben am: 21. JULI 1995

Der Präsident:

Hans

Der Schreiber:

i.v. Ggk

Genehmigt vom Regierungsrat

mit Beschluss Nr. ²⁸⁷⁴ vom 27. Sep. 1995

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Hans



atlantis Umweltberatung, Siedlungsplanung und Architektur AG,
Neugutstrasse 16, 8304 Wallisellen, Tel. 832 68 68, Fax. 832 68 99

4. Nutzweise

- 4.1 Mindestens ein Fünftel der Wohnungen sind alters- und/oder behindertengerecht auszubauen.
- 4.2 Nicht störende Betriebe sind zulässig.
- 4.3 Die Nichtwohnnutzung darf 1/4 der Gesamtfläche von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen nicht überschreiten.

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 Die Dachformen können innerhalb der zugelassenen Gebäude und Firsthöhen frei gewählt werden.

6. Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

7. Erschliessung

- 7.1 Für die Zufahrt ab der Spitzackerstrasse gelten die Angaben im Plan.
- 7.2 2/3 der Parkplätze müssen gedeckt oder unterirdisch angeordnet werden.
- 7.3 Oberirdische Parkplätze sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

8. Inkrafttreten

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