



VERFÜGUNG

vom 28. September 2001

Wallisellen. Privater Gestaltungsplan Chüeriet Nord

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 12. Juni 2001 stimmte die Gemeindeversammlung Wallisellen dem privaten Gestaltungsplan Chüeriet Nord zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 5. September 2001 und des Bezirksrates Bülach vom 13. Juli 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 10. September 2001 ersucht der Gemeinderat Wallisellen um Genehmigung der Vorlage.

Das der Stadt Opfikon gehörende Grundstück Kat.-Nr. 9827 ist gemäss rechtmässigem Zonenplan der Gemeinde Wallisellen der Reservezone zugeteilt. Damit in diesem Gebiet die Realisierung von Familiengärten mit zugehörigen Gartenhäuschen für den Familiengartenverein Opfikon möglich wird, musste für dieses Areal ein Gestaltungsplan erlassen werden.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Chüeriet Nord, dem die Gemeindeversammlung Wallisellen am 12. Juni 2001 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Stadtverwaltung Opfikon, 8152 Glattbrugg)

Staatsgebühr	Fr.	336.00
Ausfertigungsgebühr	Fr.	40.00
Total	Fr.	376.00

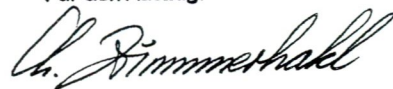
(Konto 8300.43100000
Auftrag 83120.40.030)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Wallisellen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Wallisellen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von fünf Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Abteilung Finanz- und Rechnungswesen.

Zürich, den 28. September 2001
011841/Ove/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:



Kanton Zürich
Gemeinde Wallisellen

Privater Gestaltungsplan "Chüeriet Nord"

gemäss §§ 83 ff. PBG

Situation 1:500

Festgesetzt von der Grundeigentümerin Kat. Nr. 9827 (Stadt Opfikon)
am 9. Januar 2001

Für die Grundeigentümerin:

Der Präsident:

J. Leuenberger

Der Schreiber:

H.R. Bauer

Zugestimmt von der Gemeindeversammlung vom 12. JUNI 2001

Für die Gemeinde Wallisellen:

Der Präsident:

O. Halter

Der Schreiber:

U. Müller

Genehmigt von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 1152
vom 28. Sep. 2001

Für die Baudirektion: *Ch. Zimmermann*

Plan Nr. 1
12. Dezember 2000
Bauamt Opfikon

Amtliche Vermessung

Die Reproduktion des vorliegenden Planes zur Weitergabe an Dritte ist gebührenpflichtig. Die Gemeinde Wallisellen hat die Gossweiler Ingenieure AG mit der offiziellen Planausgabe und Gebührenerhebung beauftragt.

Die blau unterstrichenen Katasternummern sind im Grundbuch noch nicht eingetragen.

Kopie No. 186
Mit Bewilligung der kantonalen Vermessungsaufsicht

Erstellt: 05.12.2000 / Be

Für die Richtigkeit:

Werner Frei



Gossweiler Ingenieure AG
Postfach, Neuhofstrasse 30
8800 Dübendorf 1
Tel. 01 802 77 11 Fax 01 802 77 00

Gemeinde Wallisellen
Katasterkopie
1:500



Zuständigkeit:
Baulinien entlang Kantonsstrassen:
Baudirektion Kanton Zürich
Abteilung Staatsstrassen
Kanalstr. 15; 8152 Glattbrugg
Tel: 01 / 828 15 88

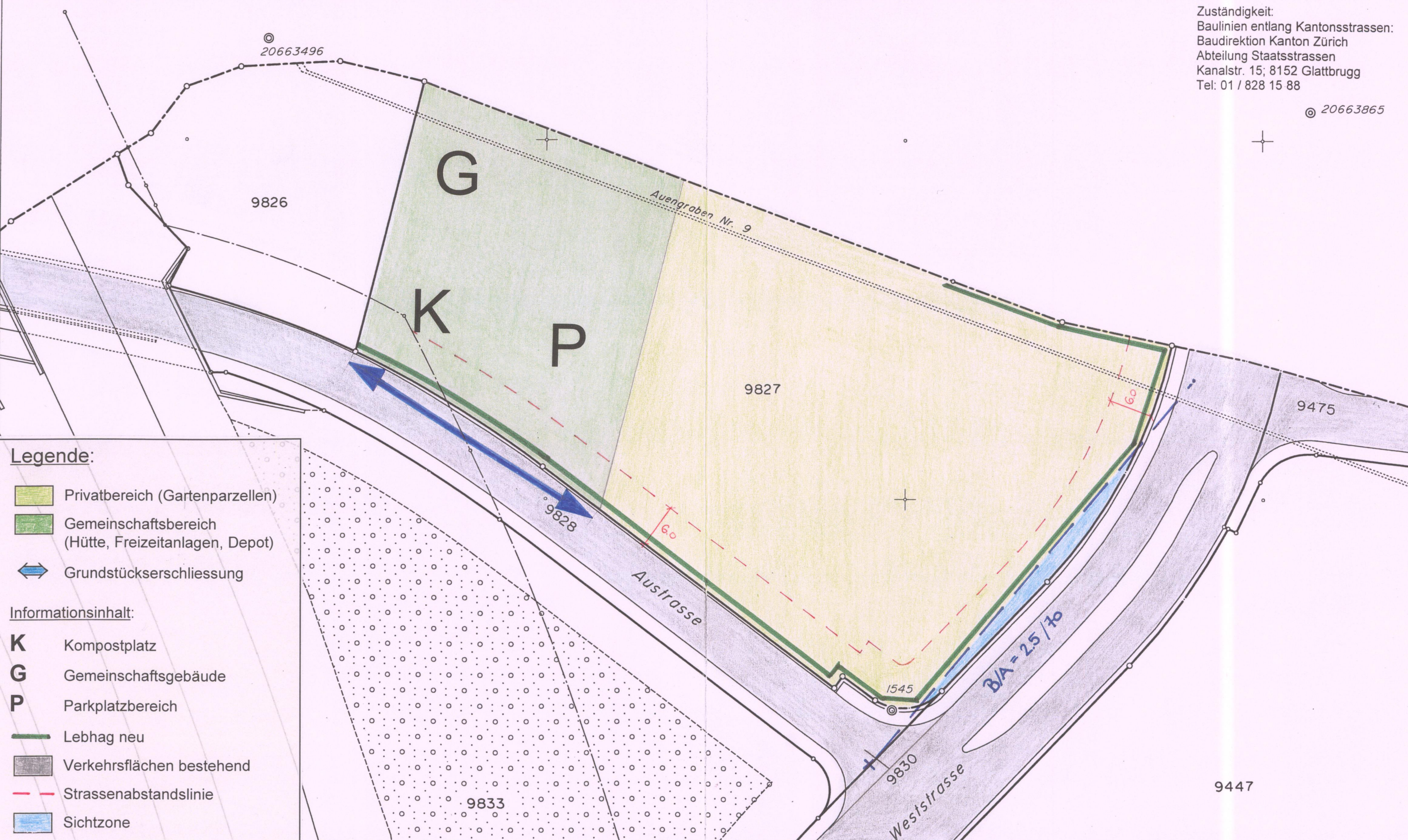
20663865

Legende:

- Privatbereich (Gartenparzellen)
- Gemeinschaftsbereich (Hütte, Freizeitanlagen, Depot)
- Grundstückerschliessung

Informationsinhalt:

- K** Kompostplatz
- G** Gemeinschaftsgebäude
- P** Parkplatzbereich
- Lebhag neu
- Verkehrsflächen bestehend
- Strassenabstandslinie
- Sichtzone



Kanton Zürich

Gemeinde Wallisellen

Privater Gestaltungsplan "Chüeriet Nord"

gemäss §§ 83 ff. PBG

Bestimmungen

Festgesetzt von der Grundeigentümerin Kat. Nr. 9827 (Stadt Opfikon)
am 9. Januar 2001

Für die Grundeigentümerin:

Der Präsident:

J. Leuenberger

Der Schreiber:

H.R. Bauer

Zugestimmt von der Gemeindeversammlung vom 12. JUNI 2001

Für die Gemeinde Wallisellen:

Der Präsident:

O. Halter

Der Schreiber:

U. Müller

Genehmigt von der Baudirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 1152
vom .. 28. Sep. 2001

Für die Baudirektion:

Privater Gestaltungsplan "Chüeriet Nord"

Bestimmungen

Perimeter	§ 1	Der Perimeter umfasst das Grundstück Kat. Nr. 9827
Bau- und Zonenordnung	§ 2	Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung massgebend.
Zweck	§ 3	Im Gestaltungsplanperimeter soll ein Familiengartenareal errichtet werden.
zulässige Nutzung	§ 4	Die Nutzung des Gestaltungsplangebietes richtet sich grundsätzlich nach den Vorschriften der Erholungszone Ea (Art. 7 BZO).
Privatbereich	§ 5	Im Privatbereich sind Installationen und Kleinbauten zulässig, sofern sie der Bewirtschaftung der Gartenparzellen dienen. Die Gebäude dürfen die Baulinie respektive die Strassenabstandslinie nicht überstellen. Folgende Masse dürfen nicht überschritten werden: - Bodenfläche maximal 6.75 m² - Dachvorsprünge maximal 0.40 m seitlich 0.50 m vorne 0.30 m hinten - Firsthöhe maximal 2.50 m
Gemeinschaftsbereich	§ 6	Im Gemeinschaftsbereich sind zusätzlich gemeinschaftliche Anlagen wie besondere Gebäude gemäss § 273 PBG (z.B. Gemeinschaftsgebäude, Toilettenanlage, Geräteschopf), Freizeitanlagen, Depotplätze, Sammelparkplätze, Kompostplätze u.Ä. zulässig. Die Gebäude dürfen die Baulinie respektive die Strassenabstandslinie nicht überstellen.
Sichtzone	§ 7	Die Sichtzone gemäss SN 640273 muss dauerhaft frei bleiben.
Zufahrt	§ 8	Die Zufahrt zum Familiengartenareal erfolgt im dafür bezeichneten Bereich über die Austrasse.
Parkplätze	§ 9	Parkplätze sind innerhalb der Kat. Nr. 9827 zulässig.
Baubewilligung	§ 10	Die Gestaltung und genaue Nutzung des Areals (Parzellierung, Installationen, Gebäude, gemeinschaftliche Anlagen, Erschliessung mit Wasser etc.) wird im Rahmen der Baubewilligungsverfahren definiert.
Inkrafttreten	§ 11	Der private Gestaltungsplan "Chüeriet Nord" tritt mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.