

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

Sitzung vom 1. März 1989

615. Privater Gestaltungsplan Mettlen, Eglisau

Am 7. Dezember 1988 stimmte die Gemeindeversammlung Eglisau dem privaten Gestaltungsplan Mettlen zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Der private Gestaltungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer von der Bauordnung leicht abweichenden Überbauung schaffen. Der Plan regelt Zahl, Lage, äussere Abmessungen, Gestaltung und Nutzung der vorgesehenen Bauten und Anlagen. Er 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 :

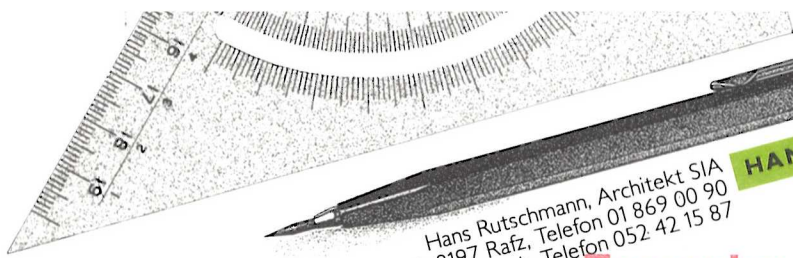
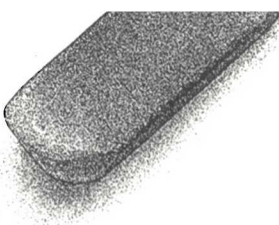
I. Der private Gestaltungsplan Mettlen, mit Zustimmung der Gemeindeversammlung Eglisau vom 7. Dezember 1988, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Eglisau, 8193 Eglisau (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 1. März 1989

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller



Hans Rutschmann, Architekt SIA
 Scheidwäg 22, 8197 Rafz, Telefon 01 869 00 90
 Oberhof 110, 8416 Flaach, Telefon 052 42 15 87

HANS RUTSCHMANN

Exemplar des Amtes für Raumplanung

Bauobjekt:

EFH-Ueberbauung
 Mettlenhöhe

8193 Eglisau

Bauherren:

R. Gschwend
 Postfach 486

9001 St. Gallen

B. Peterhans
 Mettlenstrasse 20

8193 Eglisau

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "M E T T L E N"

Von den Grundeigentümern festgesetzt

am 23. Nov. 1988

B. Peterhans Rutschmann

Zugestimmt an der Gemeindeversammlung - 7. Dez. 1988

am 1. März 1989

Der Präsident:

Joh. Tull

Der Schreiber:

[Signature]

Vom Regierungsrat

am

mit Beschluss Nr 615 genehmigt

Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber:

[Signature]








Bauobjekt: EFH Überbauung
 Mettlenstrasse, 8193 Eglisau

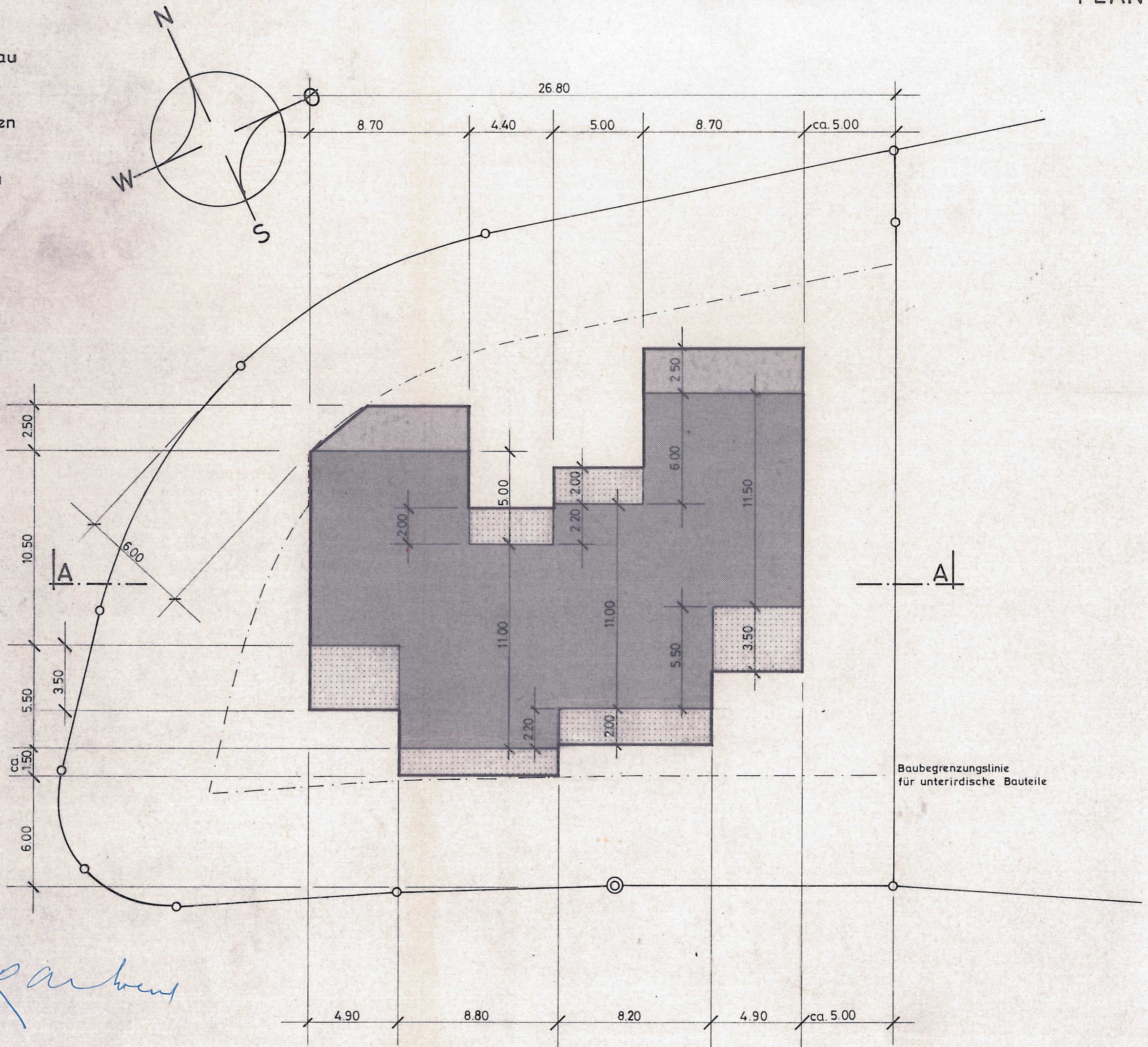
Bauherren: R. Gschwend
 Postfach 485, 9001 St. Gallen
 B. Peterhans
 Mettlenstrasse, 8193 Eglisau

M. 1:200 / o.w. Dat.: 9.9.88

SITUATION VERMASSUNG

Privater Gestaltungsplan

-  Hauptgebäude
-  Zone für Anbauten (bewohnt oder unbewohnt)
-  Zone für Anbauten (unbewohnt)
(nur Anbauten wie Lauben, Balkone, u. Wintergärten)
-  Oberirdische Baubegrenzungslinie
-  Unterirdische Baubegrenzungslinie



Handwritten signature: R. Gschwend





Auobjekt: EFH Überbauung
Mettlenstrasse, 8193 Eglisau

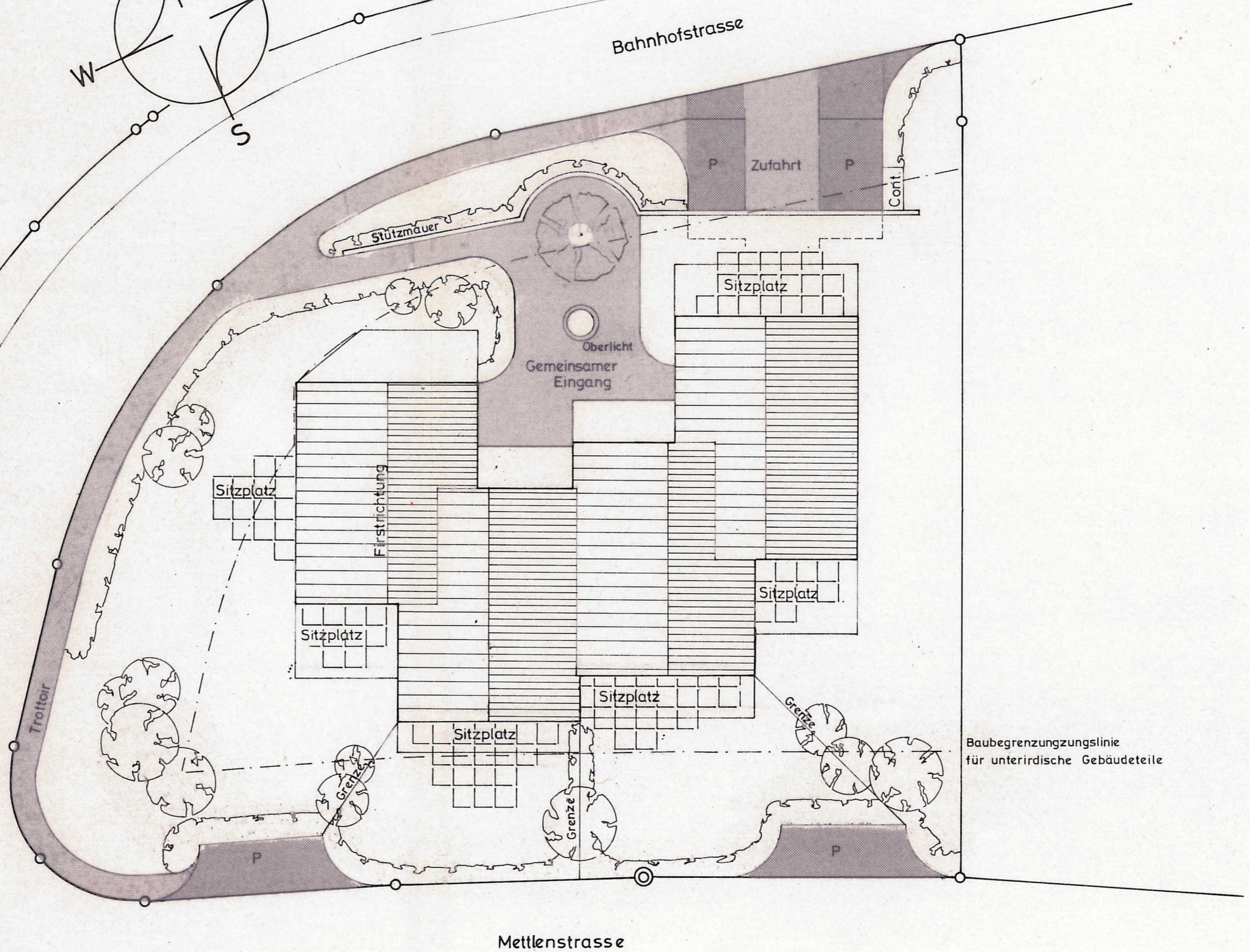
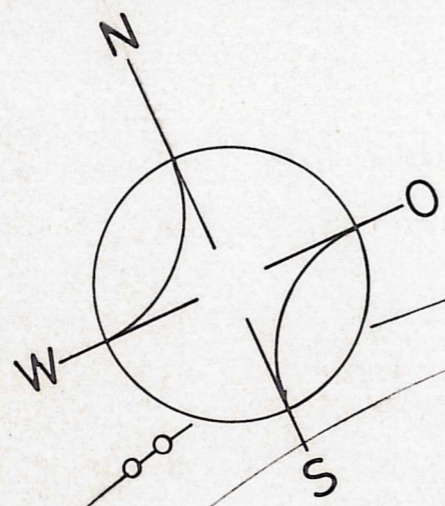
Auherren: R. Gschwend
Postfach 485, 9001 St. Gallen
B. Peterhans
Mettlenstrasse, 8193 Eglisau

1:200 / o.w. Dat.: 9.9.88

SITUATION ERSCHLIESSUNG UMGEBUNG

Privater Gestaltungsplan

-  GRÜNFLÄCHE
-  FUSSGÄNGER
-  BEPLANZUNG
-  PARKIERUNG



Handwritten signature: Roman R. ...

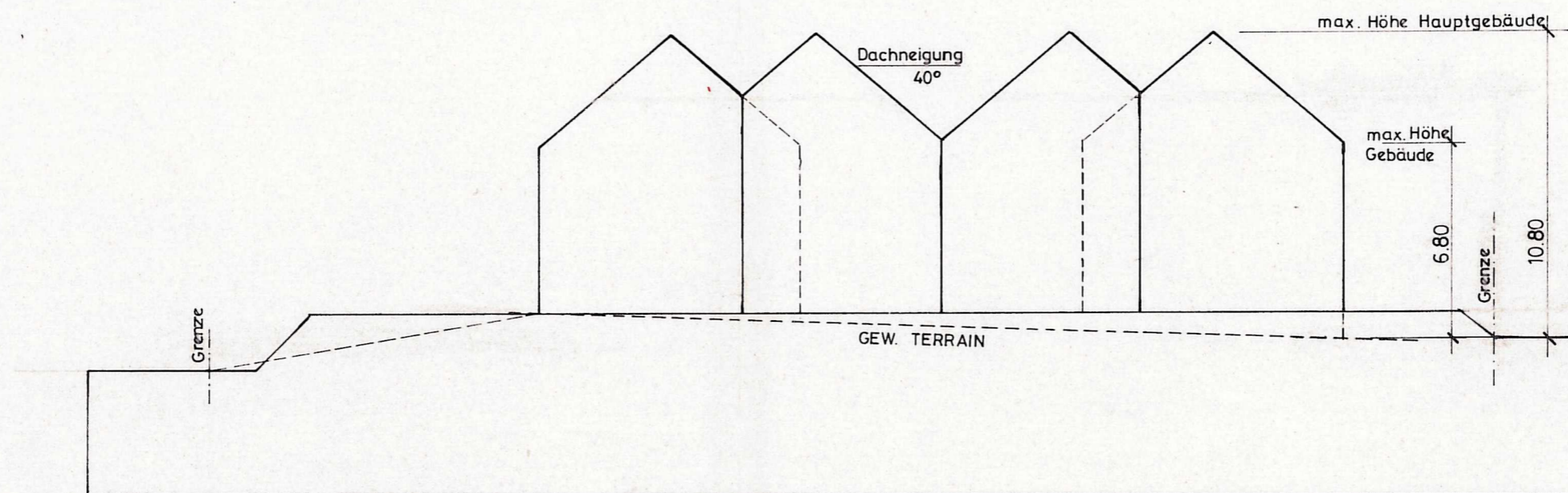
Objekt : EFH Überbauung
Mettlenstrasse , 8193 Eglisau

Auftraggeber: R. Gschwend
Postfach 485, 9001 St. Gallen
B. Peterhans
Mettlenstrasse , 8193 Eglisau

1:200 / o.w. Dat.: 99.88

SNITT A-A

Privater Gestaltungsplan



Handwritten signature: Simon R. ...

Privater Gestaltungsplan "Mettlenhöhe"

Die Grundeigentümer von Kat. Nr. 727, nämlich

R. Gschwend, St. Gallen
B. Peterhans, Eglisau

setzen, gestützt auf Paragraph 83 ff des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes den nachstehenden privaten Gestaltungsplan "Mettlenhöhe" fest.

1. Rechtsgrundlage

Für das nachbezeichnete Gebiet wird ein Gestaltungsplan aufgestellt, für den die Festlegungen in den zugehörigen Plänen 1-3, Mst. 1:200, vom 9.9.88 und die folgenden Vorschriften gelten.

2. Grundsätzlich gilt auch für das Gebiet des Gestaltungsplanes die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Eglisau. Abweichungen sind nur in dem in Plan oder Vorschriften bezeichneten Umfange gestattet.

3. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Vorschriften gelten für das Grundstück Kat. Nr. 727.

4. Zweck

Der Gestaltungsplan schafft die planungs- und baurechtlichen Grundlagen für eine sinnvolle und architektonisch überzeugende Bebauung des sich an spezieller Lage befindlichen Grundstückes Kat. Nr. 727.

5. Öffentlich-rechtliche Wirkung

Durch den Gemeindeversammlungsbeschluss und mit der Genehmigung durch den Regierungsrat erhält der private Gestaltungsplan öffentlich-rechtliche Wirkung.

6. Nutzweise

Auf dem Areal sollen vier zusammengebaute Einfamilienhäuser mit gemeinsamer Unterniveaugarage und gemeinsamem Eingangshof erstellt werden.

7. Bauten

Die Bauten dürfen die im Plan 1 festgelegte oberirdische Baubegrenzungslinie nicht überschreiten. Es sind 1 Untergeschoss, 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss gestattet. Die Gebäudehöhe darf maximal 6.80 m erreichen. Ausserhalb der Mantellinie sind nur Nebengebäude nach PBG gestattet. Unterirdische Gebäudeteile dürfen die im Plan 1 eingezeichnete Baubegrenzungslinie nicht überschreiten.

8. Freiflächen

Die Freiflächen werden im Süden, Osten und Westen als Privatgärten mit Sitzplätzen und evtl. Pflanzgärten vorwiegend als Grünfläche gestaltet. Im Norden befinden sich der gemeinsame Hof als Zugang sowie die durch eine Stützmauer abgetrennte Zufahrt zur Garage. Die Einteilung der Freiflächen und die Lage der Stützmauer sind im Plan 2 ersichtlich.

9. Gestaltung

Die vier Häuser sollen eine Einheit bilden in Materialwahl und Farbgebung. Um eine der Nachbarschaft angemessene kubische Gestaltung zu gewährleisten sind die Häuser gegliedert in Hauptgebäude und Anbauten (bewohnt als Erker oder Vorbauten etc. unbewohnt als Vordächer, Lauben, Balkone, Veranden, Wintergärten etc). Die entsprechenden Zonen sind im Plan 1 eingetragen. Die Anbauten sollen sich den Hauptgebäuden unterordnen und zur guten Gestaltung und Gliederung der Fassaden beitragen.

9.1. Dachform

Als Dachform ist auf den Hauptgebäuden ein Satteldach mit 40° Neigung vorzusehen, Firstrichtung Nord-Süd. Dachaufbauten sind nicht gestattet. Für Anbauten sind auch andere Dachformen zugelassen.

10. Erschliessung

Die Zufahrt erfolgt über die Bahnhofstrasse, die vorgeschriebenen Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen, zusätzliche Abstellplätze (Besuche parkplätze) sind an den in Plan 2 bezeichneten Stellen möglich.

11. Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan tritt am Tage nach der Veröffentlichung der segierungsärztlichen Genehmigung in Kraft.