

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. Februar 1994

301. Privater Gestaltungsplan Breiti, Winkel

Am 13. Dezember 1993 stimmte die Gemeindeversammlung Winkel dem privaten Gestaltungsplan Breiti 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. 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 Breiti, dem die Gemeindeversammlung Winkel am 13. Dezember 1993 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Winkel, 8185 Winkel (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

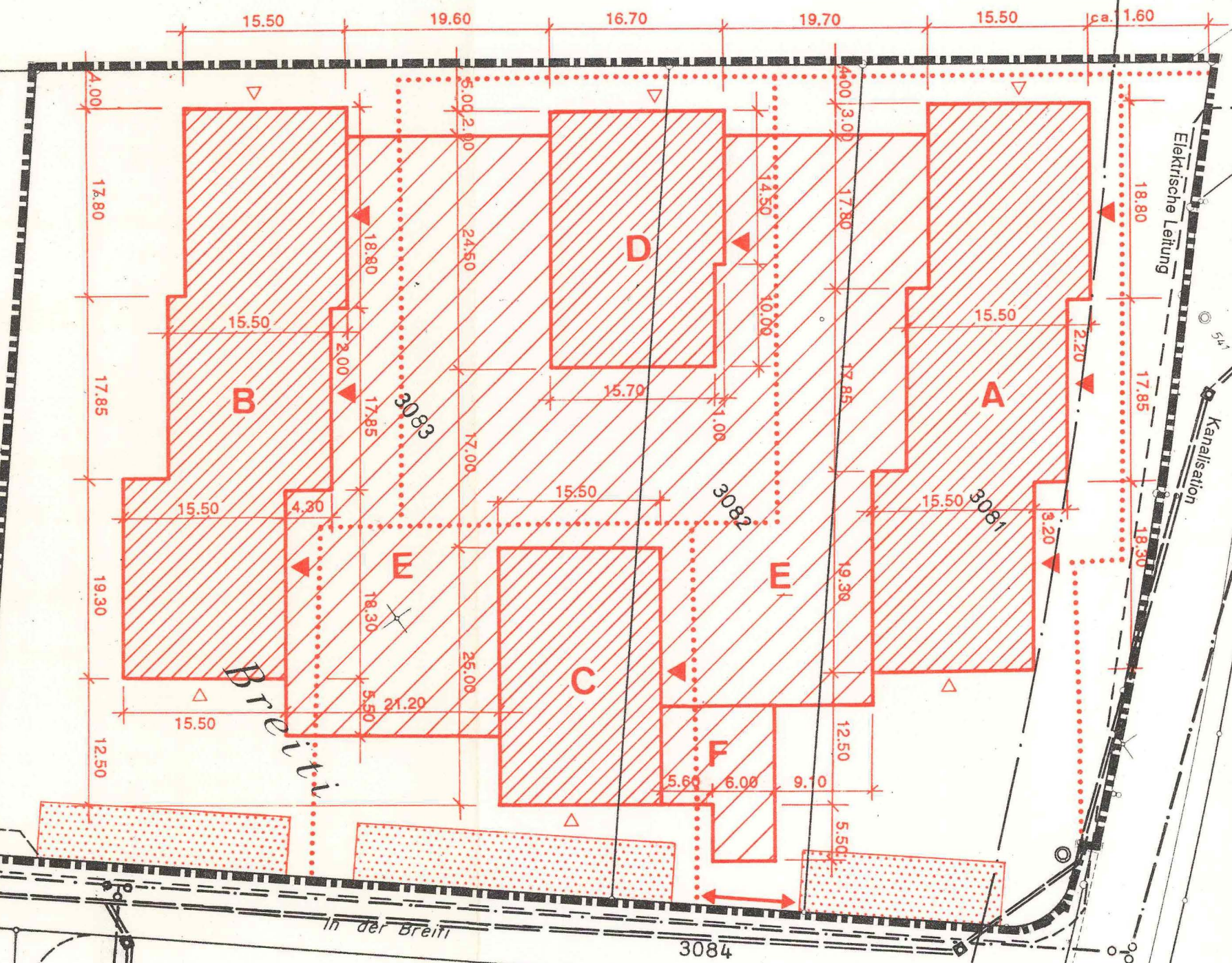
Zürich, den 2. Februar 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

i. V.
Hirschi

WINKEL
1:500



Legende

- Gestaltungsplanperimeter
 - Verkehrsbaulinie
 - Mantellinie für Bauten
 - Zufahrtsbereich
 - Bereich für oberirdische Besucherparkierung
 - Fussgängerverbindungen
 - Haupthaupteingänge
 - Nebeneingänge
-
- Technische Erschliessung
- Wasser
 - Hydrant
 - Kanalisation
 - Elektrisch



Kanton Zürich
Gemeinde Winkel

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Privater Gestaltungsplan

Breiti

mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss PBG § 92

Situation 1:500

Die Grundeigentümer:

Herr H. Eymann, Winkel
Frau R. Meisser, Bülach

H. Eymann
R. Meisser

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung Winkel: 13. Dez. 1993

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident:

Der Schreiber:

H. Eymann
2. Feb. 1994

R. Meisser

Vom Regierungsrat am
genehmigt.

mit Beschluss Nr. 301

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:
In Vertretung



H. Eymann
Hirschi

Planpartner AG
M. Steiger+L. Huber
dipl. Arch. ETH/SIA
Planer BSP
Klausstrasse 26
8034 Zürich
Telefon 01 383 28 28

Archiv Nr.	Datum: 10.09.1993	Grösse: 84 x 29.5cm
Auftrag Nr. 4492		4492/05/30903/Plan



Privater Gestaltungsplan

Breiti

mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss PBG § 85

Vorschriften

Die Grundeigentümer:

Herr H. Eymann, Winkel

H. Eymann

Frau R. Meisser, Bülach

Rosm. Meisser

Mit Zustimmung der Gemeindeversammlung Winkel:

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident:

T. Hirschi

Der Schreiber:

Klaus

2. Feb. 1994

Vom Regierungsrat am
genehmigt.

mit Beschluss Nr. 301

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber :

In Vertretung



Hirschi
Hirschi

Planpartner AG

M.Steiger+L.Huber
dipl.Arch. ETH/SIA
Planer BSP

Klausstrasse 26
8094 Zürich
Telefon 01 383 28 28



Archiv Nr.

Dat.: 10.09.1993

Auftrag Nr. 4492

4492/05/30910/Titelblatt

Die Gemeinde Winkel erlässt, gestützt auf § 85 und § 86 des PBG einen privaten Gestaltungsplan mit öffentlich rechtlicher Wirkung mit nachfolgenden Bestimmungen:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck / Grundlage

Der Private Gestaltungsplan "Breiti" bezweckt die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für Familien im Gebiet Breiti, in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Gemeindezentrum.

Art. 2 Bestandteile

Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachstehenden Gestaltungsplanvorschriften und dem Plan im Massstab 1 : 500 zusammen.

Art. 3 Geltungsbereich

- 1 Der private Gestaltungsplan gilt für das im Plan bezeichnete Gebiet (Kat. Nrn. 3081, 3082, 3083).
- 2 Die Arealfläche beträgt ca. 8'732 m².

Art. 4 Ergänzendes Recht / Verhältnis zu den übrigen Bauvorschriften

Wo die nachfolgenden Bestimmungen keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bauordnung bzw. des übergeordneten Rechts.

B. Bereiche

Art. 5 Einteilung in Bereiche

- Das Gestaltungsplangebiet ist in die folgenden Bereiche eingeteilt:
- Baubereiche A, B, C, D
 - Bereich für unterirdische Gebäude E

Art. 6 Grundmasse

Im Gestaltungsplanperimeter gelten die Bestimmungen der Arealüberbauung gemäss Bau- und Zonenordnung (vom 1. Februar 1993).

Art. 7 Äussere Abmessungen, Bauweise

- 1 Der Gebäudemantel für die oberirdischen und die unterirdischen Gebäude und Gebäudeteile wird durch die im Plan eingetragenen Mantellinien bestimmt.
- 2 Innerhalb der Mantellinien ist die geschlossene Bauweise zulässig und die Gebäudelänge frei.
- 3 Es dürfen keine Gebäude und Gebäudeteile über die Mantellinien hinausragen, ausser:
 - Balkone bis zu einer Tiefe von 2,00 m auf der längeren Fassadenseite
 - Zugänge und Treppen zu Neben-, respektive Kellereingängen
 - Vordächer über den Gebäude- und Kellereingängen
 - Windfänge bei Gebäudeeingängen bis zu einer Tiefe von 1,50 m
 - Brüstungen und Geländer bis zu einer Höhe von 1,20 m
- 4 Im Baubereich F sind die gedeckte Zu- und Wegfahrt zur unterirdischen Parkierung, sowie unterirdische Abstell- und Nebenräume zulässig. Die maximale Höhenkote im Baubereich F beträgt 444.00 Meter über Meer.

Art. 8 Gestaltung

Bauten, Anlagen und Umgebungsgestaltung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.

C Aussenraum

Art. 9 Umgebung

Vor Baubeginn ist ein Umgebungsplan einzureichen, welcher Aussagen über folgende Punkte enthält:

- Spielplätze, Sitzplätze
- Bepflanzung und übrige Aussenraumgestaltung
- Anlage für Abfallentsorgung und Kompostierung
- Besucherparkierung entlang der Stichstrasse

D Verkehr

Art. 10 Verkehrserschliessung und Parkierung

- 1 Die Verkehrserschliessung erfolgt in dem im Plan bezeichneten Bereich über die Stichstrasse 'In der Breiti', Kat. Nr. 3084. Die Verkehrserschliessung richtet sich nach dem Quartierplan Breiti/Seebüel.
- 2 Die Parkierung ist im Baubereich E für unterirdische Gebäude und für Besucher entlang der Stichstrasse 'In der Breiti' zulässig.

- ³ Die oberirdische Besucherparkierung entlang der Stichstrasse 'In der Breiti' wird im Detail im Umgebungsplan festgelegt.

E. Lärmschutz

Art. 11 Empfindlichkeitsstufe

Im Plangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV vom 15. Dezember 1986.

F. Ver- und Entsorgung

Art. 12 Leitungen

Die Ver- und Entsorgung richtet sich nach den Planeinträgen.

G. Schlussbestimmungen

Art. 13 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Art. 14 Änderungen

- ¹ Der Gemeinderat ist ermächtigt, Änderungen des Gestaltungsplanes in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen.
- ² Solche Beschlüsse sind im kantonalen und lokalen Amtsblatt sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.