

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

R Affoltern a.A.  
6

Sitzung vom 21. August 1996

**2502. Privater Gestaltungsplan Rebhaldenstrasse, Affoltern a. A.  
(Aufhebung)**

Mit Beschluss Nr. 1913 vom 12. Juni 1991 genehmigte der Regierungsrat den privaten Gestaltungsplan Rebhaldenstrasse, dem der Gemeinderat Affoltern a. A. am 12 März 1991 zugestimmt hatte. Auf Gesuch der Grundeigentümer stimmte der Gemeinderat Affoltern a. A. mit Beschluss vom 19. März 1996 der Aufhebung dieses Gestaltungsplans zu. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommission vom 15. Mai 1996 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Gemeinderat Affoltern a. A. ersucht mit Schreiben vom 8. Juli 1996 um Genehmigung der Aufhebung des privaten Gestaltungsplans Rebhaldenstrasse.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die mit Zustimmung des Gemeinderates Affoltern a. A. vom 19. März 1996 erfolgte Aufhebung des mit RRB Nr. 1913/1991 genehmigten privaten Gestaltungsplans Rebhaldenstrasse wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Affoltern a. A., 8910 Affoltern a. A. (für sich und zuhanden der Grundeigentümer), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi

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

Sitzung vom 12. Juni 1991

**1913. Privater Gestaltungsplan Rebhaldenstrasse, Affoltern a. A.**

Am 12. März 1991 stimmte der Gemeinderat Affoltern a. A. dem privaten Gestaltungsplan Rebhaldenstrasse zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 22. April 1991 keine Rekurse ein.

Da der Gestaltungsplan von der Bau- und Zonenordnung nicht abweicht, sondern im Vergleich mit dieser einschränkende Bestimmungen aufweist, ist die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend.

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 Rebhaldenstrasse, dem der Gemeinderat Affoltern a. A. am 12. März 1991 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Affoltern a. A., 8910 Affoltern a. A. (unter Beilage von zwei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 12. Juni 1991

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber :

i. V.  
**Hirschi**

AFFOLTERN A.A. / PRIVATER GESTALTUNGSPLAN REBHALDENSTRASSE

Besondere Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan Rebhaldenstrasse,  
Parzellen Kat. No. 4761.1, 4761.2, 4761.3, 4761.4, 4750.1, 4805, 4806,  
4807, 4816

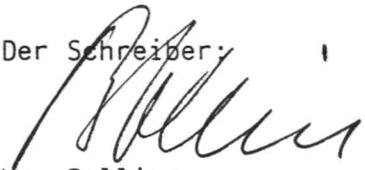
---

Festgesetzt durch den Gemeinderat mit Beschluss No. 103 vom 12.3.91

Der Präsident:

  
T. Bortoluzzi

Der Schreiber:

  
Hs. Bollier

---

**12. Juni 1991**

Vom Regierungsrat am ..... mit Beschluss No. 1913 genehmigt

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:





15.2.1991

Hans Schüep, Arch. SIA  
In der Breiti 3  
8047 Zürich

Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan  
Rebhaldenstrasse, 8910 Affoltern a.A.

---

1. Einleitung

Gestützt auf §§ 83 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird für nachfolgende Parzellen, nämlich

Eigentümer:	Parzelle:
1.1 Reinhold Schneebeli, 8910 Affoltern a.A.	Teile von Kat. No. 4761, nämlich: Kat. No. 4761.1 4761.2, 4761.3, 4761.4 Teil von Kat. No. 4750 nämlich 4750.1
1.2 Antoine Berger, 8802 Kilchberg	Kat. No. 4805
1.3 Daniel Berger, 8802 Kilchberg	Kat. No. 4806
1.4 Johannes Müller, 8047 Zürich	Kat. No. 4807
1.5 Miteigentumsparzelle zu 1.2, 1.3, 1.4	Kat. No. 4816

in der Wohnzone W 2 an der Rebhaldenstrasse, 8910 Affoltern a.A., ein privater Gestaltungsplan aufgestellt zur Realisierung einer Ueberbauung im Sinne von Art. 24 und 25 (Arealüberbauung) der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Affoltern a.A. (RRB No. 1744 vom 28.5.1986, Druck Juni 1988).

2.1 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für das Gebiet, welches im Plan No. 168-18 Mst 1 : 500, vom 15.2.1991 schraffiert umrandet ist.

Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes bestimmt, gelten die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung und des PBG.

3. Planfestlegungen

3.1 Der Gestaltungsplan ist massgebend für

- a) die Zufahrten
- b) die überbaubaren Flächen
- c) die Firstrichtungen
- d) die generelle Zuweisung von Freiflächen für Freizeit- und Spielanlagen.

3.2 Die Hauptfluchten der Gebäude sind parallel zu den Baubegrenzungslinien zu führen.

- 3.3 Die Zufahrten zu den gemeinschaftlichen Unterniveaugaragen erfolgen über die Miteigentumsparzellen.
- 3.4 Auf den übrigen Flächen der Grundstücke werden gemeinschaftliche Anlagen und Bauten vorgesehen, insbesondere:
  - 3.4.1 Zugangswege
  - 3.4.2 Containerplätze
  - 3.4.3 Oberirdisch angeordnete Parkplätze
  - 3.4.4 Besondere Gebäude für Geräte, Kinderwagen, Velos etc.

4. Bau- und Gestaltungsvorschriften

- 4.1 Die Ausnützung beträgt gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Affoltern a.A. (Druck Juni 1988) 44 %.
- 4.2 Es sind nur Sattel- und/oder Walmdächer mit allseitig gleicher Neigung von mind. 35° bis max. 45° AT erlaubt. Die Dächer sind mit Dachvorsprüngen zu versehen. Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Schleppegauben zu gestalten; der Dachansatz der Aufbauten ist unterhalb des Firstes auszubilden. Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie überdeckt werden. Dachflächenfenster dürfen in einer Grösse von max. 55/99 cm AK Rahmen eingebaut werden. Besondere Gebäude wie Garagen, welche das gestaltete Terrain nicht mehr als 50 cm übersteigen, können mit Flachdächern erstellt werden, wenn diese begrünt und in die Umgebungsanlage integriert werden.
- 4.3 Die Fassaden sind in Massivbauweise, Holzbauweise oder Gemischtbauweise zu erstellen. Es dürfen nur folgende Materialien verwendet werden: Verputz mit heller Tönung und/oder hell- bis braunfarbiges Holz.
- 4.4 Die Dacheindeckung hat mit Ziegeln zu erfolgen.
- 4.5 Stützmauern dürfen eine sichtbare Höhe von 1.80 m nicht übersteigen und sind mit einer Vorpflanzung zu begrünen.

5. Schlussbestimmungen:

Der private Gestaltungsplan tritt nach Festsetzung durch den Gemeinderat und nach Genehmigung durch den Regierungsrat am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Affoltern a.A., 15. Februar 1991

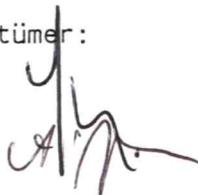
Die Grundeigentümer:

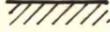
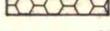
R. Schneebeili

A. Berger

D. Berger

J. Müller



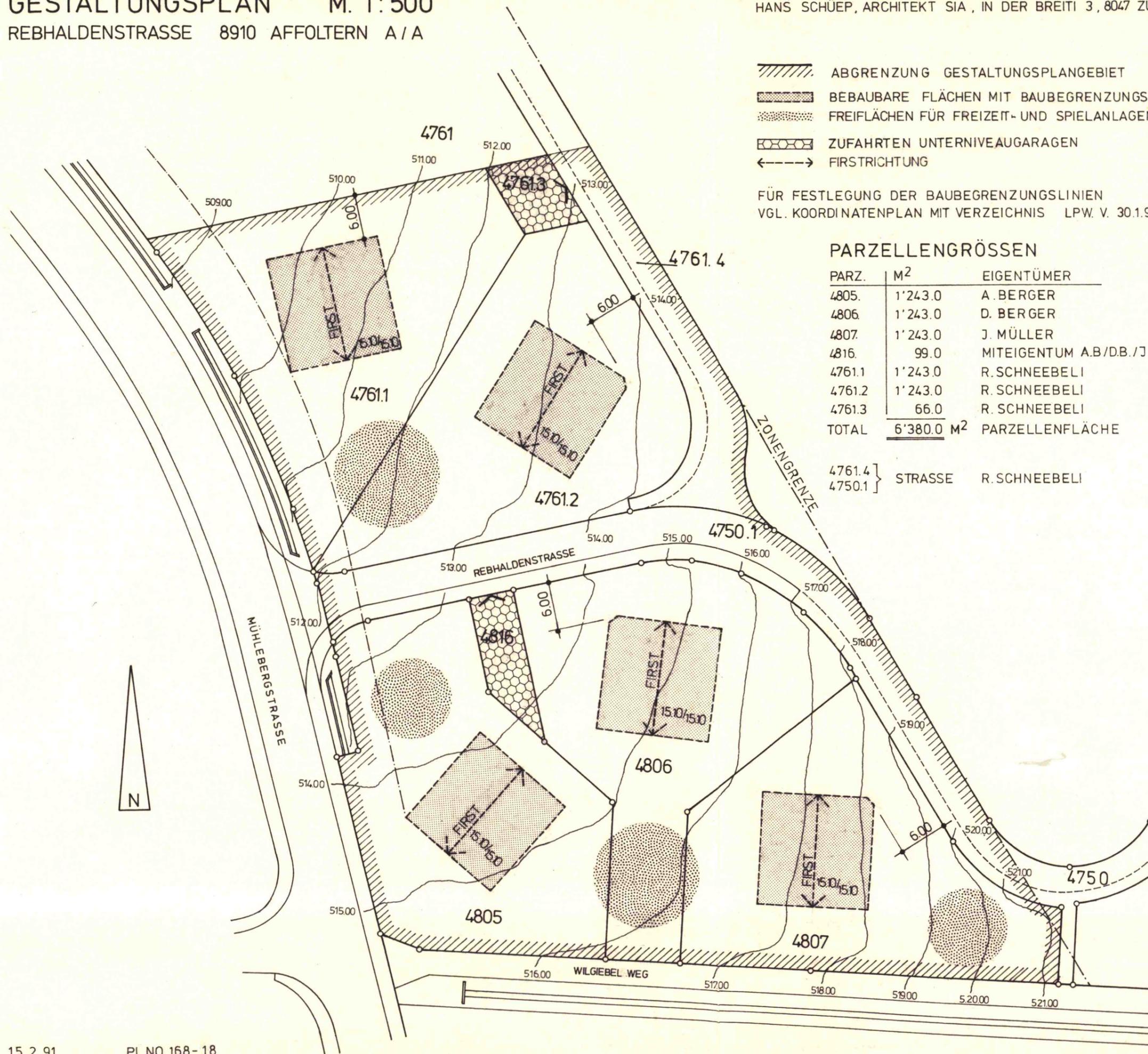
-  ABGRENZUNG GESTALTUNGSPLANGEBIET
-  BEBAUBARE FLÄCHEN MIT BAUBEGRENZUNGSLINIEN
-  FREIFLÄCHEN FÜR FREIZEIT- UND SPIELANLAGEN
-  ZUFAHRTEN UNTERNIVEAUGARAGEN
-  FIRSTRICHTUNG

FÜR FESTLEGUNG DER BAUBEGRENZUNGSLINIEN  
 VGL. KOORDINATENPLAN MIT VERZEICHNIS LPW. V. 30.1.91.

PARZELLENGRÖSSEN

PARZ.	M <sup>2</sup>	EIGENTÜMER
4805.	1'243.0	A. BERGER
4806.	1'243.0	D. BERGER
4807.	1'243.0	J. MÜLLER
4816.	99.0	MITEIGENTUM A.B./D.B./J.M.
4761.1	1'243.0	R. SCHNEEBELI
4761.2	1'243.0	R. SCHNEEBELI
4761.3	66.0	R. SCHNEEBELI
<b>TOTAL</b>	<b>6'380.0 M<sup>2</sup></b>	<b>PARZELLENFLÄCHE</b>

4761.4 } STRASSE R. SCHNEEBELI  
 4750.1 }

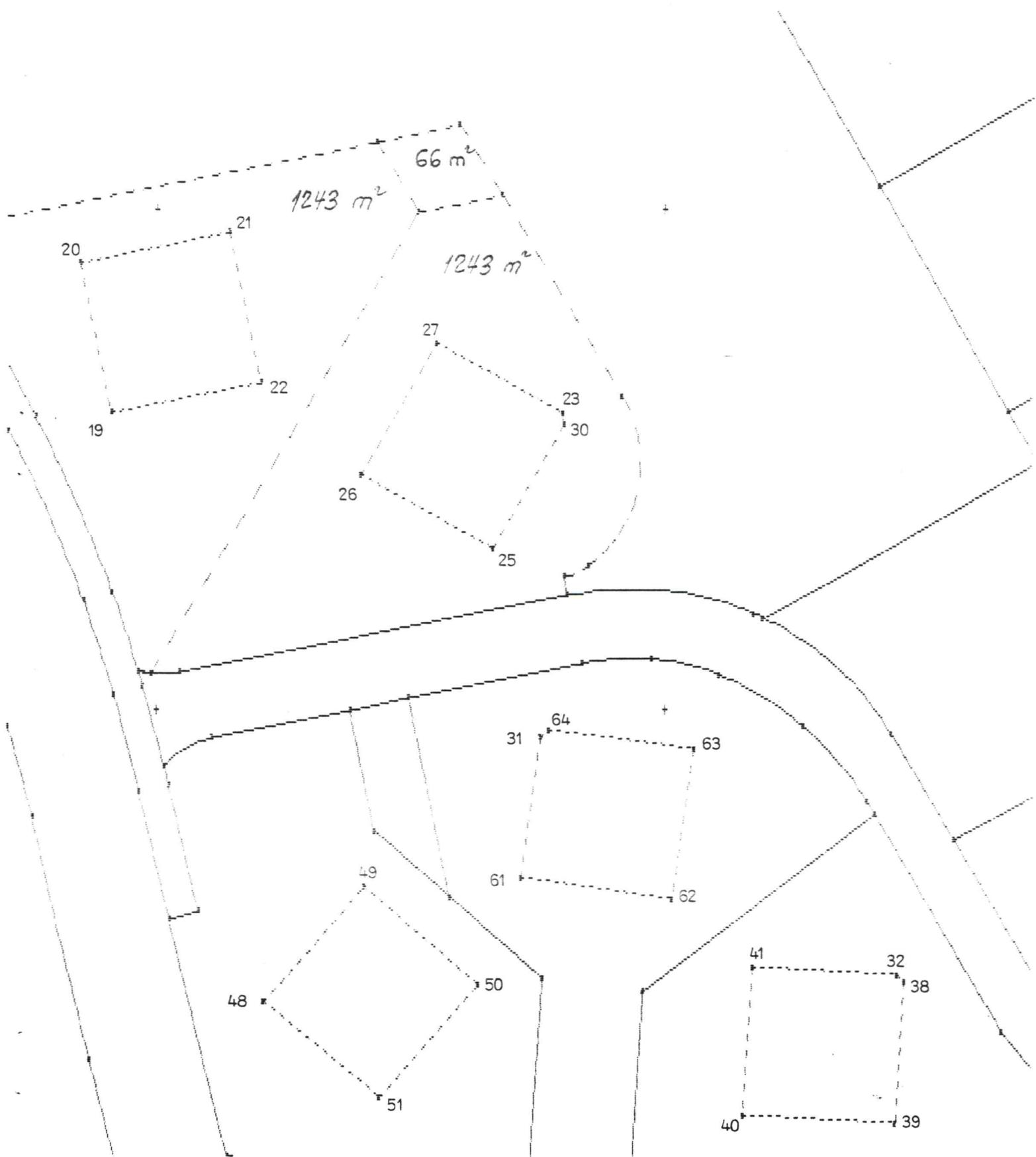


Ingenieur- und Vermessungsbüro  
LECKEBUSCH, PUENTENER + WERDER  
8910 Affoltern a.A.

GESTALTUNGSPLAN  
REBHALDENSTRASSE  
ARCH. SCHÜEP

GEMEINDE A F F O L T E R N a.A. Mut. 0 30. 1.1991 Seite 1

677135.000 / 237005.000 = Ecke unten links  
Massstab: 1 : 500 LZ = TANSU Pl.Nr./Kat.Nr.: P45



Ingenieur- und Vermessungsbüro  
LECKEBUSCH, PUENTENER + WERDER  
8910 Affoltern a.A.

GESTALTUNGSPLAN  
REBHALDENSTRASSE  
ARCH.SCHÜEP

GEMEINDE A F F O L T E R N a.A. Mut. 0 30. 1.1991 Seite 1

KOORDINATENVERZEICHNIS  
\*\*\*\*\*

Mutationsnummer: Klassen: alle  
Von 0 bis 32767 Art-Code: alle

Punkt Nr	AC	KL	Y	X	H	Mut.Nr
TANSU 0019	HE	14	677145.394	237080.067		
TANSU 0020	HE	5	677142.381	237094.863		
TANSU 0021	HE	5	677157.177	237097.876		
TANSU 0022	HE	5	677160.190	237083.080		
TANSU 0023	HE	5	677189.886	237079.723		
TANSU 0025	HE	5	677183.068	237066.229		
TANSU 0026	HE	5	677169.945	237073.699		
TANSU 0027	HE	5	677177.415	237086.822		
TANSU 0030	HE	5	677190.167	237078.700		
TANSU 0048	HE	14	677160.579	237021.023		
TANSU 0049	HE	14	677170.338	237032.414		
TANSU 0050	HE	14	677181.729	237022.655		
TANSU 0051	HE	14	677171.970	237011.264		
TANSU 0031	HE	5	677187.873	237047.295		
TANSU 0061	HE	7	677185.913	237033.180		
TANSU 0062	HE	7	677200.770	237031.117		
TANSU 0063	HE	7	677202.833	237045.975		
TANSU 0064	HE	7	677188.719	237047.934		
TANSU 0032	HE	5	677222.832	237023.530		
TANSU 0038	HE	14	677223.538	237022.737		
TANSU 0039	HE	14	677222.708	237008.511		
TANSU 0040	HE	14	677207.734	237009.384		
TANSU 0041	HE	14	677208.607	237024.359		