

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

Sitzung vom 16. August 1989

2450. Privater Teilgestaltungsplan 1, Sonnenberg, Affoltern a. A.

Mit Beschluss Nr. 4394/1984 genehmigte der Regierungsrat den öffentlichen Gestaltungsplan Sonnenberg. Am 11. April 1989 setzte der Gemeinderat Affoltern a. A. den Teilgestaltungsplan 1 betreffend das Gemeindegrundstück Kat.-Nr. 3163 fest. Innerhalb der Rekursfrist gingen bei der Kanzlei der Baurekurskommissionen keine Rekurse ein.

Gemäss Art. 4 des öffentlichen Gestaltungsplans Sonnenberg sind die einzelnen Überbauungsetappen durch private Teilgestaltungspläne zu ergänzen. Diese dürfen nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung vom öffentlichen Gestaltungsplan abweichen. Da der Teilgestaltungsplan 1 nur das gemeindeeigene Grundstück Kat.-Nr. 3163 umfasst und sich an die Schranken des öffentlichen Gestaltungsplans Sonnenberg hält, ist die Festsetzung durch den Gemeinderat 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 Teilgestaltungsplan 1 betreffend das Gemeindegrundstück Kat.-Nr. 3163, den der Gemeinderat Affoltern a. A. am 11. April 1989 festgesetzt hat, wird genehmigt.


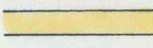
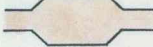











II. Mitteilung an den Gemeinderat Affoltern a. A., 8910 Affoltern a. A. (unter Rücksendung von zwei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Teilgestaltungsplans 1), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 16. August 1989

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber :

Roggwiller

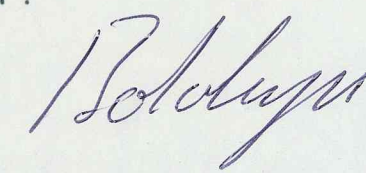
LEGENDE :

-  Sammelstrasse
-  Erschliessungsstrasse
-  Platzgestaltung, Vorplatz, öffentlicher Bereich
-  Platzgestaltung, Vorplatz, privater Bereich
-  Garagezufahrt
-  vertikaler Versatz
-  Fussweg, Trottoir öffentlich / privat
-  Hochstämmiger Baum als Element des Strassenraumes
-  Waldabstand 15m
-  Waldabstand 30m
-  Baubegrenzungslinie gemäss Gestaltungsplan Sonnenberg
-  Baubereich für Hauptgebäude mit Hauptfirstrichtung
-  Baubereich für Garagen
-  neue Parzellengrenzen (generelle, unverbindliche Festlegung)

Festgesetzt durch den Gemeinderat mit Beschluss Nr. 173 vom 11. 4. 1989

Der Präsident :

T. Bortoluzzi



Der Schreiber :

Hs. Bollier



Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2450 genehmigt

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

in Vertretung
Hirschi



30. März 1989

Hugo Wandeler
dipl. Architekt ETH/SIA Planer BSP

Büroadresse:
SNZ-Ingenieurbüro AG
Dorfstr. 12
8050 Zürich
Tel. 01 38 88 33

Affoltern a.A. / Sonnenberg

**Besondere Bestimmungen zum Teilgestaltungsplan für die
Parzelle Kat. Nr. 3163 in Sonnenberg**

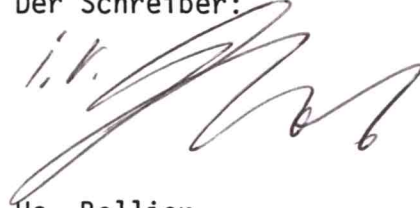
Festgesetzt durch den Gemeinderat mit Beschluss Nr. *173* vom *11. APR. 1989*

Der Präsident:



T. Bortoluzzi

Der Schreiber:



Hs. Bollier


16. Aug. 1989

Vom Regierungsrat am mit Beschluss Nr. *2450*
genehmigt.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

in Vertretung



Hirschi



A1232/Wa,nf
30. März 1989

Hugo Wandeler
dipl. Architekt ETH/SIA Planer BSP
Büroadresse:
SNZ-Ingenieurbüro AG
Dörflistr. 112
8050 Zürich
Tel. 01 311 88 33

In Ergänzung des Gestaltungsplanes Sonnenberg vom 7. Mai 1984 und mit Bezug auf Art. 4 der besonderen Bestimmungen dieses Gestaltungsplanes setzt der Gemeinderat Affoltern für den Teilbereich der Parzelle Kat. Nr. 3163 den folgenden Teilgestaltungsplan fest:

1. Massgebender Plan und Geltungsbereich

Für die planlichen Festlegungen ist der Teilgestaltungsplan im Massstab 1:500, festgelegt vom Gemeinderat am 1.1. April 1989, massgebend. Der Geltungsbereich umfasst die Parzelle Kat. Nr. 3163.

2. Baubereiche für Hauptgebäude

Die Hauptgebäude sind innerhalb der im Teilgestaltungsplan festgelegten Baubereiche zu erstellen. Wo diese nicht vermasst sind, gilt eine Toleranz von +/- 1.00 Meter.

3. Höhenlage der Bauten, Firstrichtung

- 1) Die zulässige Höhenlage der Bauten ergibt sich aus den Baubereichen und Art. 13 der besonderen Bestimmungen für den Gestaltungsplan Sonnenberg.
- 2) Die Hauptfirstrichtung gemäss Teilgestaltungsplan ist mit einer Toleranz von +/- 10° einzuhalten.

4. Strassen, Zufahrten, Garagen, Strassengestaltung

- 1) Die genaue Lage der Strassen richtet sich nach den Detailprojekten.
- 2) Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken sind grundsätzlich gemäss Teilgestaltungsplan anzuordnen, bzw. zusammenzufassen. Die Planeintragung ist eine generelle Festlegung, die im Rahmen der Projektierung sinngemäss zu interpretieren ist.
- 3) Im Baubereich für Garagen sind freistehende, bzw. angebaute oberirdische Garagen zulässig.
- 4) Die im Gestaltungsplan angedeutete "Platzgestaltung" im öffentlichen Strassenbereich ist zusammen mit dem privaten Garagevorplätzen in Bezug auf Detailgestaltung und Materialwahl einheitlich zu gestalten.

5. Höhere Bepflanzung

Wie dies im Teilgestaltungsplan vermerkt ist, sind höhere hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und durch die jeweiligen Besitzer zu unterhalten.

6. Projektierungsspielraum

Wo der Teilgestaltungsplan keine masslich bestimmten Aussagen macht, ist er bei der Detailprojektierung sinngemäss so zu interpretieren, dass eine möglichst gute Ueberbauung entsteht.