



## VERFÜGUNG

vom 3. April 2006

### Hausen a.A. Privater Gestaltungsplan Husmatt (Revision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der private Gestaltungsplan Husmatt wurde mit RRB Nr. 1726/1987 genehmigt. Mit RRB Nr. 161/1994 wurden Änderungen des Gestaltungsplanes genehmigt. Am 1. Dezember 1998 stimmte der Gemeinderat Hausen a.A. einer Revision des privaten Gestaltungsplanes Husmatt zu. Gegen diesen Beschluss wurde bei der Kanzlei der Baurekurskommissionen kein Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde Hausen a.A. ersucht um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Revision werden die Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan Husmatt vereinfacht. Der Gestaltungsplan umfasst den Nutzungsplan 1:500, den Erschliessungsplan 1:500 und die dazugehörigen Bestimmungen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der Revision des privaten Gestaltungsplanes Husmatt, dem der Gemeinderat Hausen a.A. am 1. Dezember 1998 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Hausen a.A. wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Hausen a.A. (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage neun Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 3. April 2006  
982198/Oca/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

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

Sitzung vom 19. Januar 1994

### **161. Privater Gestaltungsplan Husmatt, Hausen a. A. (Änderung)**

Mit Beschluss Nr. 1726/1987 genehmigte der Regierungsrat den privaten Gestaltungsplan Husmatt. Am 31. August 1993 stimmte der Gemeinderat Hausen a. A. einer Änderung des Gestaltungsplans zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Dezember 1993 keine Rekurse ein.

Die Änderungen betreffen ausschliesslich den Sektor 6 «Joggimatt», Grundstück Kat.-Nr. 2763. Sie weichen von der kommunalen Bau- und Zonenordnung nicht ab, weshalb die Zustimmung des Gemeinderates ausreichend ist.

Es sind keine Bemerkungen anzubringen. Der Genehmigung steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

**beschliesst der Regierungsrat:**

I. Die Änderungen des privaten Gestaltungsplans Husmatt, denen der Gemeinderat Hausen a. A. am 31. August 1993 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Hausen a. A., 8915 Hausen a. A. (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des geänderten Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 19. Januar 1994



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**

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

Sitzung vom 3. Juni 1987

### **1726. Privater Gestaltungsplan Husmatt, Hausen a. A.**

Mit Beschluss Nr. 4289/1985 genehmigte der Regierungsrat die kommunale Nutzungsplanung. Am 27. Januar 1987 stimmte der Gemeinderat Hausen a. A. dem privaten Gestaltungsplan Husmatt zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen und des Bezirksrates Affoltern keine Rekurse ein.

Mit dem Gestaltungsplan wurden die Voraussetzungen geschaffen, das Husmatt-Areal nach einheitlichen Gesichtspunkten zu überbauen. Die einzelnen Bauetappen sind rund um eine Grüninsel, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird, angelegt.

Da der Gestaltungsplan in keinem Punkt von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, 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 Husmatt, mit Zustimmung des Gemeinderates Hausen a. A. vom 27. Januar 1987, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Hausen a. A., 8915 Hausen a. A. (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 3. Juni 1987

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**

GEMEINDE HAUSEN AM ALBIS Mai 1997

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "HUSMATT", 8915 HAUSEN AM ALBIS

---

Vereinfachte Fassung Mai 1997

gemäss § 85 PBG

- |      |                                       |           |
|------|---------------------------------------|-----------|
| I.   | Allgemeine Bestimmungen               | (alt I)   |
| II.  | Nutzungsvorschriften                  | (alt II)  |
| III. | Architektonische Gestaltung           | (alt IV)  |
| IV.  | Umgebungsgestaltung und Erschliessung | (alt V)   |
| V.   | Schlussbestimmungen                   | (alt VII) |

**Von der Baudirektion  
genehmigt am: – 3. April 2006**

BDV Nr. 47 1 06

**Für die Baudirektion**

*Ch. Zimmerhald*

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN (alt I)

---

Art. 1 (alt Art. 1)  
Zweck

Zweck des Gestaltungsplanes ist die Sicherung der einheitlichen Erscheinung der Ueberbauungen innerhalb der einzelnen Sektoren, der harmonischen Abstimmung im ganzen sowie die Freihaltung eines Grossteils der Obstgärten und Wiesen des Mülihofes.

Art. 2 (alt Art. 2)  
Geltungsbereich

Die Vorschriften gelten für Neu-, Um-, An- und Aufbauten jeder Art

Art. 3 (alt Art 3)  
Sektoreneinteilung

Das Gestaltungsplangebiet ist, wie sich aus dem diesbezüglich integrierenden Bestandteil bildenden Plan Nr 313/1 vom 24. November 1986 ergibt, in folgende Sektoren eingeteilt:

Sektor 1	Mülihof
Sektor 2	Müliwies
Sektor 3	Müsegg
Sektor 4	Mülimatt
Sektor 5	Müliacher
Sektor 6	Joggimatt
Sektor 7	Grünau
Sektor 8	Bungert zur Grünau
Sektor 9	Kalbermatt
Sektor 10	Husmatt

## II. NUTZUNGSVORSCHRIFTEN (alt II)

---

Art. 4 (alt Art. 4)  
Ausnützung/  
Gebäudehöhe

In den Sektoren 1-5 kann das Ausnützungsmass gemäss Bau- und Zonenordnung voll, in den Sektoren 6-8 jeweils zur Hälfte realisiert werden. In den Sektoren 9 und 10 dürfen keine Bauten erstellt werden.

Die Gebäudehöhe kann bei Ersatzbauten, soweit es das übergeordnete Recht zulässt, von den zu ersetzenden Bauten übernommen werden; für Neubauten wird sie auf max. 7.50 m festgesetzt.

Art. 5 (alt Art. 5)  
Nutzweise

In den Sektoren Mülihof und Müsegg ist neben Wohnen auch nicht oder mässig störendes Gewerbe zulässig.

In den übrigen Sektoren sind nur Wohnbauten und nicht störendes Gewerbe zulässig.

### III. ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG (alt IV)

---

Art. 6 (alt Art. 9)  
Aussenhaut

In den Sektoren 3-6 muss sich die Aussenhaut sektorweise an den vorherrschenden Typ anlehnen; bei Gesamtüberbauungen oder -renovationen haben sich allfällige Abweichungen zwischen den einzelnen Gebäuden in engen Grenzen zu halten.

Art. 7 (alt Art. 10)  
Dachform

Für die Hauptgebäude sind nur Schrägdächer mit allseitig gleicher Neigung von mind. 15° zulässig.

Art. 8 (alt Art. 12)  
Dachmaterial

In den Sektoren 3-6 ist sektorweise ein einheitliches Dachmaterial zu wählen.

### IV. UMGEBUNGSGESTALTUNG UND ERSCHLIESSUNG (alt V)

---

Art. 9 (alt Art. 17)  
Fusswege /  
Notzufahrten

Die gemäss Plan 313/2 vom 24. November 1986, der diesbezüglich integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplanes bildet, dazu bestimmten Fusswege, einschliesslich die "Wohnhöfe", sind so auszubauen, dass sie für Notfahrzeuge befahrbar sind.

Der die Sektoren 3 Müsegg und 6 Joggimatt verbindende private Fussweg wird, in Abweichung von in Abs. 1 erwähnten Erschliessungsplan, gemäss Situationsplan vom März 97 (Anhang) geführt.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN (alt VII)

Art. 10 (alt Art. 19)  
Vorbehalt anderen  
Rechts

Die Vorschriften ergänzen die Vorschriften der kommunalen Bau- und Zonenordnung im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung (PBG).

Art. 11 (alt Art. 20)  
In Kraft treten

Der Gestaltungsplan tritt nach Zustimmung durch den Gemeinderat mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft, das gilt auch für Revisionen.

Zollikon, Mai 1997

Die Architekten:

Zoelly Rüegger Holenstein Architekten AG  
Dufourstrasse 7, 8702 Zollikon

Die Grundeigentümer:

*for lots 6-8 + 10: E. Tandler*  
*Tandler (5+6) J. (siehe 6) D. K...*  
*W. A. ... P. ... K. ...*  
*S. ... Th. ... R. ...*  
*E. ... P. ...*  
*Z. ... A. N. ... Haag ...*  
*R. ... E. ...*

Vom Gemeinderat festgesetzt  
am: - 1. Dez. 1998

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Gemeinderatschreiber:

BAV / PVE / PVA  
GASTROSUISSE  
5001 AARAU

*Edmund Freni*

WOHNGENOSSENSCHAFT MÜLIMATT

DIE GENOSSENSCHAFT: *A. Giffelsold Soudlerogge*  
*E. Ruk*

DIE EIGENTÜMER :

- ① *E. Fyhrhoff Ruk*  
*E. Ruk*
- ③ *D. Scheidlogge*  
*C. Schaeppel*
- ⑤ *Polly Blüthli*
- ⑦ *F. G. Keel*  
*R. Keel - Kuny*
- ⑨ *C. Hoffmann*  
*E. Hoffmann*

- ⑪ *A. Giffelsold Soudlerogge*
- M. Soudlerogge*
- ⑬ *M. Soudlerogge*  
*R. Petermann*
- ⑮ *B. Klob*  
*B. Böckle-Künin*
- ⑰ *S. Birken-Siebel*
- ⑲ *H. R. Gf*  
*A. Künin*

DER GRUNDEIGENTÜMER  
*R. Joch*  
*O. Bied*  
*S. Müller*  
*M. Bied*

ZOLLIKON, MAI 1997

DER ARCHITEKT *P.B.M.*  
 VOM GEMEINDERAT FESTGESETZT AM 27. JUN 1997

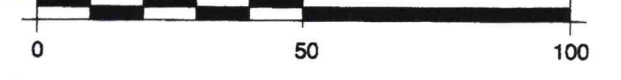
DIE GRUNDEIGENTÜMER : *E. Tandler*  
*T. Joch*  
*H. Kumpf*  
*P. Guler*  
*V. Kimmich*  
*R. Joch*  
*M. Haag*  
*E. Lieber*  
*Z. B. ...*  
**ZRM ZOELLY ROEGGER HOLENSTEIN ARCHITECTEN AG**  
 Dufourstrasse 7 8702 Zollikon-Zürich Tel 01 301 52 80 Fax 01 301 98 50 Email 1000001000@compuserve.com  
*E. B. ...*  
*M. Haag*

IM NAMEN DES GEMEINDERATES  
 Der Präsident: *Volle ...*

**NUTZUNGSPLAN BEBAUUNG / LANDSCHAFT**

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- SEKTORGRENZE
- BAUGESTALTUNGS-LINE FÜR VOLL- u. DACHGESCHOSSE (MANTELLINIE)
- FASSADENBAULINIE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSS
- DACHGESCHOSS
- BALKÖRPER NACH KONZEPTPLAN
- BESTEHENDE BAUTEN
- BEPFLANZUNG BESTEHEND
- BEPFLANZUNG GEPLANT
- BEREICH FÜR FAMILIENGÄRDEN
- PRIVATE GRÜN-FLÄCHEN
- OBSTGÄRTEN WEIDEN

DIE ARCHITEKTEN : *R. Joch*  
 VOM GEMEINDERAT FESTGESETZT AM 1. DEZ. 1998  
 IM NAMEN DES GEMEINDERATES  
 Der Präsident: *...* Der Gemeinderatschreiber: *...*



F. G. Kue  
Th. Keel - Kung  
Musterbefer  
Z. Petermann  
E. Puh  
E. Fuhloof Ruf  
H. Breding  
A. G. Hat Sond waffe  
C. Hoffmann  
E. Hoffmann  
H. R. Gf.  
A. Kuytel  
B. Pöste - Künin  
B. Hölle  
Remy Alste  
Th. Schick  
J. Dinkel - Sieber  
D. Scheideggel  
C. Scheduff  
K. Fehner  
Amiri



F. G. Keel  
Th. Keel-Kem  
M. Stuber  
R. Rebermann  
E. Puch  
E. Fuchs  
M. Fuchs  
A. G. H. Fuchs  
C. Hoffmann  
E. Hoffmann  
H. R. G.  
A. K. G.  
B. Böse-Kühn  
B. Köhler  
R. K. G.  
M. Seidel  
L. Birkel-Beber  
D. Scheidegger  
C. Schlegel  
K. Schlegel  
A. Schlegel



F. G. Kael  
R. Kael - King  
Muskubep  
R. Petersmann  
E. Puh  
E. Fuhooof Ruf  
E. Fuhooof Ruf  
H. Guderoff ✓  
A. Gibbs Souderoff  
C. Hoffmann  
P. Hoffmann  
H. R. Gf  
A. H. Jike  
B. Böck - Bümm  
B. Nöckle  
Remy Bluste  
M. Seale  
S. Birkel - Gübe  
D. Scheideggel  
C. Schidger  
C. Schmel  
Amis