

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

Sitzung vom 25. Juni 1986

2142. Privater Gestaltungsplan Uf der Breiti, Marthalen, Genehmigung

Am 3. März 1986 stimmte die Gemeindeversammlung Marthalen dem privaten Gestaltungsplan Uf der Breiti zu. Gegen diesen Beschluss wurde kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 16. Mai 1986 ersucht der Gemeinderat Marthalen um die Genehmigung der Vorlage.

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Kernzone. Der Gestaltungsplan ermöglicht eine dem benachbarten, schutzwürdigen Ortskern angepasste, gegenüber der Regelbauweise freiere Überbauung nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen. Die Vorlage ist – soweit ersichtlich – angemessen, 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 Beschluss der Gemeindeversammlung Marthalen vom 3. März 1986 betreffend Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan Uf der Breiti wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Marthalen, 8460 Marthalen (für sich und zuhanden der Grundeigentümer, unter Beilage dreier mit dem Genehmigungsvermerk versehener Exemplare des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Baurekurskommission IV sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 25. Juni 1986

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller

Kanton Zürich
Gemeinde Marthalen

Privater Gestaltungsplan "Uf der Breiti"

Mit öffentlich rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG

Vom Grundeigentümer festgesetzt am 9.2.86

Guhl Lechner Suter
J. Tuggenburger *H. T. 9 9*
Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 3. März 1986

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Quisser

M. Müller

25. Juni 1986

Vom Regierungsrat am
mit Beschluss Nr. 2142 genehmigt

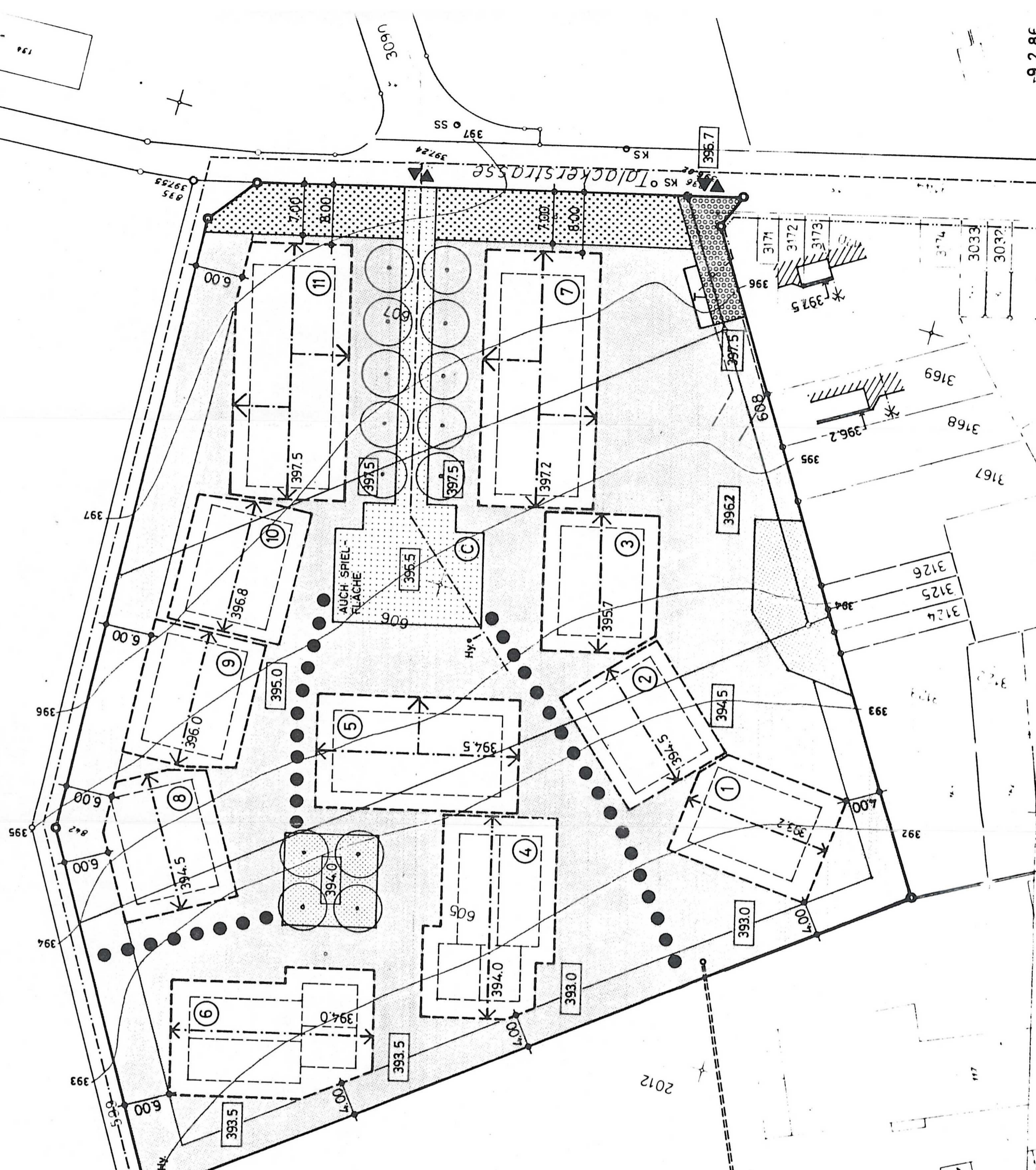
Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Reggus



GLS GUHL + LECHNER + SUTER
PLANER SIA/BSP
BÜRO FÜR ORTS- UND REGIONALPLANUNG
NEPTUNSTR. 20 8032 ZÜRICH TEL. 01/252 74 80

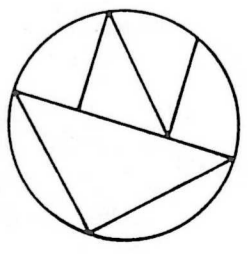
OBJEKT NR. : 40 040
DATUM : 9.2.1986
REVIDIERT :
FORMAT :



Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am 3. 3.1986

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG
Der Präsident: Der Schreiber:



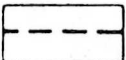

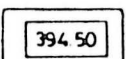

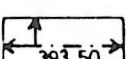
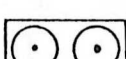
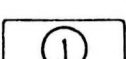
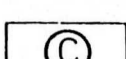
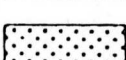
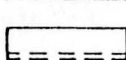

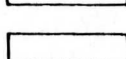
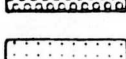
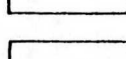
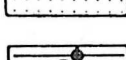
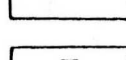
Grüsser
M. Müller



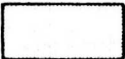
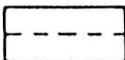
C. Günter
W. Müller
P. Toppenburger

LEGENDE

INHALT GESTALTUNGSPLAN

	Gestaltungsplangebiet		Ein-/ Ausfahrt
	Baubereiche 1 - 11		Privater Fussweg
	Max. Terrainkote		Spielfläche
	Max. Erdgeschosskote/Generelle Hauptfirstrichtung + Quergiebel		Bäume / Baumalleen
	Baubereich Nr.		Container
	Bereich für oberirdische Autoabstellplätze		Kanalisation
	Zufahrt Einstellhalle		Wasserleitung
	Fahrweg		Elektrisch
	Grenzabstand mit Ordnungslinie		Transformator

INFORMELLE ANGABEN

	Grünfläche
	Umriss Konzeptplan

1. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt in dem im Plan 1:500 vom 9.2.1986 bezeichneten Gebiet.

2. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude

- 2.1 Die Anzahl der Gebäude und die max. Erdgeschoss-Koten sind im Plan eingetragen.
- 2.2 Innerhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Baubereiche 1 - 11 dürfen freistehende oder zusammengebaute Hauptgebäude erstellt werden.
- 2.3 Eingeschossige Bauteile, die nicht grösser sind als 20% des grössten Vollgeschosses, dürfen die Baubereiche überschreiten oder verbinden, nicht jedoch die eingetragenen Grenzabstände unterschreiten.
- 2.4 Für mehrgeschossige Bauteile ist ein Gebäudeabstand von min. 2.0 m, für eingeschossige Bauteile ein solcher von min. 1.0 m einzuhalten.
- 2.5 Die maximale Gebäudelänge beträgt für das Erdgeschoss 55.00 Meter.
- 2.6 Besondere Gebäude von max. 40 m² sind innerhalb und ausserhalb der Baubereiche zulässig.
- 2.7 Erhöhungen gegenüber eingetragenen Höhenkoten sind nur möglich, wenn sie kanalisationstechnisch begründet sind.

3. Mass und Art der Nutzung

- 3.1 Im Gestaltungsplangebiet dürfen gesamthaft 4'993 m² anrechenbare Bruttogeschossflächen erstellt werden.
- 3.2 Besondere Gebäude dürfen nur für den Eigengebrauch des Grundeigentümers erstellt und nicht zum Einstellen von Autos verwendet werden.
- 3.3 Die Ueberbauung ist überwiegend für zusammengebaute Einfamilienhäuser bestimmt.

4. Gestaltung

- 4.1 Die Hauptfirstrichtungen und Quergiebel sind im Plan generell eingetragen.
- 4.2 Die zur Belichtung von Räumen gemäss PBG notwendigen Fenster haben rechtwinklig zur Fassade eine Distanz von wenigstens 7.00 m, im Dachgeschoss eine solche von wenigstens 2.50 m einzuhalten.
- 4.3 Im zweiten Dachgeschoss sind keine anrechenbaren Räume zulässig.
- 4.4 Die im Plan bezeichneten hochstämmigen Bäume sind bis zum Bezug der benachbarten Gebäude zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

5. Erschliessung

- 5.1 Die privaten Fusswege sind für quartierinterne Benutzung bestimmt.
- 5.2 Ein- und Ausfahrten sind im Plan festgelegt. Der im Plan dargestellte Fahrweg mit Kehrplatz dient für öffentliche Dienste. Er ist von parkierten Fahrzeugen freizuhalten.
- 5.3 Für Art und Anzahl der Abstellplätze gelten die Bestimmungen der Bauordnung. Sie werden nach Baufortschritt und Bedürfnis erstellt.
- 5.4 Die offenen Parkplätze sind in Form einer Senkrechtparkierung zur Talackerstrasse, die übrigen in einer überdeckten Einstellhalle zu erstellen.
- 5.5 Die Einstellhalle muss erstellt werden, nachdem die Hälfte der Hauptgebäude bezogen ist.

6. Verhältnis zur Bauordnung

Wo dieser Gestaltungsplan nichts anderes regelt, ist die jeweils gültige Bauordnung massgebend.

7. Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan "Uf der Breiti" tritt mit der Publikation der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Zürich, 9. Februar 1986
40 040 L/DG/sg