

Bestimmungen

1. Zweck

Der private Gestaltungsplan für die Grundstücke Kataster Nrn. 1055 und Nr. 1056 an der Bühlstrasse bezweckt die Schaffung der baurechtlichen Grundlage für die Erstellung von ortsbaulich gut gestalteten Neubauten.

Die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke sind Bestandteil des im kantonalen Richtplan ausgeschiedenen Zentrumsgebietes. Danach sollen im Rahmen von künftigen Planungen insbesondere auch dichte Siedlungsteile mit hoher Siedlungsqualität neu geschaffen werden können. Die Voraussetzungen für die Ausarbeitung von Gestaltungsplänen sind auf Grund des wesentlichen überörtlichen Interesses an der Entwicklung der Zentrumsgebiete grundsätzlich gegeben.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes umfasst die Parzellen Kat. Nrn. 1055 und 1056 (beide Kernzone B). Der Geltungsbereich ist im zugehörigen Plan M 1:200 bezeichnet. Dieser ist integrierender Bestandteil der Bestimmungen.

3. Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Soweit der private Gestaltungsplan keine anders lautenden Bestimmungen enthält, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung (BZO).

4. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten

4.1 Neubauten in Form von Hauptgebäuden dürfen nur innerhalb der im Plan festgelegten Baubereiche 1 - 4 erstellt werden. Der Baubereich 4 ist für ein über der Tiefgarage gelegenes Ateliergeschoss vorgesehen.

4.2 Für Hauptgebäude innerhalb der Baubereiche 1 - 4 gelten gemäss den Angaben im Plan M 1:200 folgende maximalen Gesamthöhen:

Baubereich 1 - 4	Neubau	Gesamthöhe gem. Angaben im Plan M 1:200
	A	542.90 M.ü.M.
	B	548.30 M.ü.M.
	C	545.12 M.ü.M.
	D	543.40 M.ü.M.
	E	549.40 M.ü.M.
	F	546.20 M.ü.M.
	G	537.30 M.ü.M.
	H	542.90 M.ü.M.
	I	548.30 M.ü.M.
	J	545.70 M.ü.M.
	K	537.50 M.ü.M.

4.3 Neubauten in Form von einzelnen besonderen Gebäuden gemäss § 273 PBG dürfen bei guter Gestaltung ausserhalb der festgelegten Baubereiche erstellt werden.

4.4 Die Baubereiche 1 - 4 werden durch die im Plan M 1:200 festgelegten Koordinaten bzw. Grenz- und Strassenabstände bestimmt.

5. Gestaltung der Neubauten

5.1 Die architektonische Ausgestaltung der Neubauten soll den städtischen Charakter von Unterwetzikon stärken und zu einem guten Erscheinungsbild beitragen.

5.2 Für Neubauten sind Flachdächer erlaubt.

5.3 An den stirnseitigen Enden der Dachterrassen sind geschlossene Überdachungen mit einer Tiefe von 2.20 Metern erlaubt. Diese wird durch einzelne Stützen oder Wandscheiben die nicht breiter als 1.50 Meter sind getragen. Eine Verglasung zwischen der Überdachung und der Brüstung ist möglich.

6. Erschliessung

Die Erschliessung der Grundstücke erfolgt über die Bühlstrasse. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage sind in dem im Plan M 1:200 bezeichneten Bereich anzuordnen.

7. Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan Bühlstrasse Unterwetzikon tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

22. März 2002