

Kanton Zürich
Stadt Adliswil

Privater Gestaltungsplan „Bürgli“

Vorschriften

Die Grundeigentümer

.....
Ivan Valent

.....
Tatjana Valent

Öffentlich aufgelegt vom bis

Vom Gemeinderat zugestimmt am:

Namens des Gemeinderates

Die Präsidentin:

Die Schreiberin:

.....

.....

Von der Baudirektion genehmigt am:

BDV Nr. /

Für die Baudirektion:

P2303-01
5. Januar 2015



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Churerstrasse 47 ■ Tel 055 415 00 15
Postfach 147 ■ info@rkplaner.ch
8808 Pfäffikon SZ ■ www.rkplaner.ch

Die Stadt Adliswil erlässt, gestützt auf §§ 83ff. PBG den privaten Gestaltungsplan „Bürgli“ mit folgenden Vorschriften:

§ 1 Zweck

Regelung der Ausbaumöglichkeiten

Der private Gestaltungsplan dient der Regelung der Ausbaumöglichkeiten des bestehenden Gebäudes auf den Parzellen Kat. Nr. 7222 und 7223 im Gebiet zwischen Wald, Waldabstandslinie und Freihaltezone.

§ 2 Geltungsbereich

Perimeter

Der Geltungsbereich des Privaten Gestaltungsplanes „Bürgli“ ist im zugehörigen Gestaltungsplan 1:500 festgehalten.

Weiteres Recht

Soweit der Gestaltungsplan nichts Abweichendes festlegt, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Adliswil sowie des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).

§ 3 Bestandteile

Bstandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus folgenden Bestandteilen:

a) verbindliche Bestandteile

- Vorschriften
- Situationsplan 1:500

b) richtungsweisende Bestandteile

- Erläuterungsbericht mit Richtprojekt vom 25.06.2014

§ 4 Baubereiche

Lage und Stellung der Gebäude, Abstände

Die Lage der Gebäude, deren minimale Grenz- und Gebäudeabstände sowie die maximale Gebäudelänge werden durch die Baubereiche bestimmt. Über die Mantellinie des Baubereichs hinaus darf eine zusätzliche Aussenwärmedämmung von höchstens 35 cm Dicke angebracht werden im Sinne von § 253a PBG.

§ 5 Bauvorschriften

Baubereich	Höhe der Gebäude	Anzahl Vollgeschosse	Nutzungsmass
Hauptgebäude	OK Dachabschluss 482.70 m.Ü.M. Ausgenommen sind technische Aufbauten wie Abluftrohre und Kamine.	2	Innerhalb Baubereich frei

Baubereich	Höhe der Gebäude	Anzahl Voll-geschosse	Nutzungsmass
unbeheizte Vorbauten	Im bestehenden Volumen frei	1	Im bestehenden Volumen frei

§ 6 Gestaltung

Die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein. Für die Fassaden sind keine grellen Farben gestattet. Das Richtprojekt vom 25.06.2014 ist wegleitend.

§ 7 Hochwasserschutz

Als vorsorgliche Massnahme gegen eine Gefährdung durch übersarendes Wasser von Seiten des Zopfbaches sind in der talseitigen Ostfassade sowie anschliessend um die Gebäudeecke in den ersten 4 m der Nordfassade und Südfassade nur Fassadenöffnungen zulässig, die mit einer Brüstung oder einer Schwelle versehen sind, die eine Höhe von mindestens 0.10 m über dem anschliessenden gewachsenen, talabwärts entwässerten Terrain aufweisen.

§ 8 Umgebung

Im Bereich Umgebung sind Wege und Sitzplatzanlagen zulässig. Einzelne Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht mehr als 0.5 m betragen und haben zur Stockgrenze einen Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.

§ 9 Empfindlichkeitsstufe

ES II Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung.

§ 10 Inkraftsetzung

Genehmigung Der private Gestaltungsplan wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Exekutive der Stadt Adliswil publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss §6 PBG.