

Kanton Zürich

Exemplar der Gemeinde

Gemeinde Wetzikon

---

# Privater Gestaltungsplan EICHHOLZ Kempten - Wetzikon

MST. 1: 500

PROJEKTVERFASSER: STINDT RHINER CUENDET **ARCHITEKTEN**

TEL 052-364'16'97 FAX 052-364'16'47 BERGSTRASSE 10 CH-8353 ELGG

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN FESTGESETZT

AM: **04. Nov. 1996** • D. SCHAER : *D. Schauer - Aeppi*

AM: *10.11.96* • A. GROB'S ERBEN : *A. Grob*

VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG ZUGESTIMMT

AM: **18. Juni 1996** • DER PRÄSIDENT : *[Signature]*

• DER SCHREIBER : *[Signature]*

**11. Dez. 1996**

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT MIT BESCHLUSS NR. **3455** VOM:

VOR DEM REGIERUNGSRATE

DER STAATSSCHREIBER:

*[Signature]*



## Privater Gestaltungsplan „Eichholz“ in Kempton

### Bestimmungen

#### 1 Geltungsbereich

- 1.1 Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplans Eichholz ist im zugehörigen Plan 22/1, Maßstab 1:500 bezeichnet. Dieser ist integrierter Bestandteil dieser Bestimmungen.
- 1.2 Die Zufahrt ab Adetswilerstrasse bis zum Plangebiet ist ebenfalls in Plan 22/1, Maßstab 1:500 dargestellt.

#### 2 Zweck

- Der Gestaltungsplan bezweckt
- 2.1 die baurechtlichen Voraussetzungen für den Aufbau und den Betrieb einer Institution der Kultur-, Sozial- und Jugendarbeit zu schaffen.
  - 2.2 der Jugend einen authentischen Bezug zur Natur und zur Landwirtschaft zu ermöglichen.

#### 3 Nutzungsweise

- 3.1 Im Baubereich A sind Bauten, die den Bedürfnissen der Landwirtschaft dienen, zulässig. Bei Gebäudeerweiterungen ist der Nachweis zu erbringen, dass diese für die Führung des Betriebes notwendig sind.
- 3.2 Im Baubereich B und C sind Bauten, die der Kultur-, Sozial- und Jugendarbeit dienen, zulässig. Die Anzahl Schlafplätze für Gruppenunterkünfte wird auf maximal 40 beschränkt. Für Betreuer sind maximal zwei Zimmer zulässig.
- 3.3 Veranstaltungen der Erwachsenenbildung und grössere öffentliche Anlässe mit entsprechendem Verkehrsaufkommen sind nicht gestattet.

#### 4 Gestaltung

- 4.1 Im Baubereich B darf die Höhe der Bauten folgendes Profil nicht überschreiten: Höhe ab Oberkante Fussboden Erdgeschoss bis theoretischer Durchstosspunkt Fassade / Dachfläche = 7 m und ab Durchstosspunkt Fassade / Dachfläche eine Dachprofilinie von 35 Grad Neigung zur Horizontalen.
- 4.2 Im Baubereich C ist ein besonderes Gebäude gem. § 273 PBG zulässig.
- 4.3 Flachdächer sind nicht zulässig.

#### 5 Erschliessung

- 5.1 Die Verkehrserschliessung erfolgt ab der Adetswilerstrasse durch den Ausbau des über den Damm führenden Flurwegs (Nr. 444) in einen Zufahrtsweg gemäss den kantonalen Zugangsnormalien werden (siehe Plan 22/1).

- 5.2 Für die im Gestaltungsplan liegenden Gebäulichkeiten dürfen max. 3 Fahrzeugabstellplätze für Bewohner, Schulungsangestellte und Anlieferung bei den Gebäuden und 6 Besucherparkplätze nördlich des Tobels zwischen Hof und Adetswilerstrasse angelegt werden (siehe Plan 22/1).
- 5.3 Das Plangebiet ist mit Wasser-, Elektroversorgungs- und Kanalisationsanlagen erschlossen.

## **6 Umgebungsgestaltung**

- 6.1 Wege, Plätze und Werkbereich müssen wasserdurchlässig sein und dürfen nicht mit Schwarzbelägen versiegelt werden.
- 6.2 Die bestehende Linde beim Baubereich A ist zu schützen.

## **7 Empfindlichkeitsstufe**

- 7.1 Gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung wird das Gebiet des Gestaltungsplans der Empfindlichkeitsstufe III (zugelassen sind mässig störende Betriebe) zugeordnet.

## **8 Inkrafttreten**

- 8.1 Der Private Gestaltungsplan tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.