

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. Oktober 1991

3407. Öffentlicher Gestaltungsplan «Abuss-Pünt», Berg a. I.

Am 15. März 1991 setzte die Gemeindeversammlung Berg a. I. den öffentlichen Gestaltungsplan «Abuss-Pünt» fest. Gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 12. April 1991 und des Bezirksrates Andelfingen vom 12. April 1991 ist kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Der Gestaltungsplan «Abuss-Pünt» legt die Stellung, Firstrichtung, Grösse sowie einen Projektierungsspielraum für die einzelnen Gebäude fest.

Die Bauvorschriften für den Gestaltungsplan ergänzen die Bau- und Zonenordnung vom 21. Mai 1985. Soweit sie nichts Abweichendes bestimmen, gelten das kantonale Planungs- und Baugesetz und die Gestaltungsvorschriften für die Kernzone I.

Der Gestaltungsplan ist 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 mit Beschluss der Gemeindeversammlung Berg a. I. vom 15. März 1991 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan «Abuss-Pünt» wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Berg a. I., 8415 Berg a. I. (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 2. Oktober 1991

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.

Hirschi



ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN ABUSS - PÜNT

SITUATION M. 1:500

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 15. März 1991

Namens der Gemeindeversammlung,
Der Präsident: *[Signature]* Der Schreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat am 2. Okt. 1991
mit Beschluss Nr. 3407 genehmigt

Vor dem Regierungsrat
Der Staatschreiber: *[Signature]*



JOHANN FREI
DIPL. ARCH. ETH / SIA
HINTERDORFSTR. 29
8405 WINTERTHUR
TEL. 052 29 08 64

HOFMANN + WIDMER
DIPL. ING. ETH / SIA
8450 ANDELFINGEN
8476 UNTERSTAMMHEIM
TEL. 054 45 13 05

LEGENDE:

- PERIMETER GESTALTUNGSPLAN
- BAUBEREICH, MANTELLINIE
- FIRSTRICHTUNG
- EINFAHRT PARKIERUNG
- MÖGLICHE GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE
OHNE BESONDERE GEBÄUDE GEMÄSS PBG 273
- UT GARAGE UNTER-TERRAIN GARAGE
- MAX. GEBÄUDEGRÖSSE
- MAX. NIVEAU UNTERGESCHOSS
- MAX. NIVEAU ERDGESCHOSS
- MAX. FIRSHÖHE
- GEWACHSENES TERRAIN





KANTON ZÜRICH

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

GEMEINDE BERG AM IRCHEL

ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN ABUSS - PÜNT

BAUVORSCHRIFTEN

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 15. März 1991

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat am 2. Okt. 1991
mit Beschluss Nr. 3407 genehmigt

Vor dem Regierungsrate

Der Staatsschreiber:

in Vertretung



Hirschi

JOHANN FREI
DIPL. ARCH. ETH / SIA
HINTERDORFSTR. 29
8405 WINTERTHUR
TEL. 052 29 08 64

HOFMANN + WIDMER
DIPL. ING. ETH / SIA
8450 ANDELFINGEN
8476 UNTERSTAMMHEIM
TEL. 054 45 13 05

GEMEINDE BERG AM IRCHEL

GESTALTUNGSPLAN "ABUSS-PÜNT"

Bauvorschriften
=====

Gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) und die kommunale Bau- und Zonenordnung vom 21. Mai 1985 erlässt die Gemeinde Berg am Irchel für das Quartierplanungsgebiet "Abuss-Pünt" einen öffentlichen Gestaltungsplan im Sinne von §§ 83 ff PBG.

Dieser bezweckt eine dem schutzwürdigen Orts- und Landschaftsbild angepasste Gestaltung des westlichen Dorfeingangs.

Art. 1

Der Gestaltungsplan "Abuss-Pünt" besteht aus den nachstehenden Bauvorschriften sowie folgenden Plänen:

- Situationsplan/Gestaltungsplan, 1:500
- Querschnitt 1-1 Haus Abuss 1, 1:100
- Querschnitt 2-2 Haus Abuss 2, 1:100
- Querschnitt 3-3 Haus Abuss 3, 1:100
- Querschnitt 4-4 Haus Abuss 4, 1:100
- Querschnitt 5-5 Haus Abuss 5, 1:100
- Querschnitt 2-2 Haus Pünt 1, 1:100
- Querschnitt 4-4 Haus Pünt 5, 1:100

Art. 2

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten das kantonale Planungs- und Baugesetz und die kommunale Bau- und Zonenordnung vom 21. Mai 1985.

Art. 3

Die einzelnen Baukörper müssen in Lage, Stellung, Firstrichtung, Abmessungen und kubischer Gestaltung mit dem Gestaltungsplan übereinstimmen.

Abgrabungen zur teilweisen oder ganzen Freilegung von Untergeschossen sind im Teil "Pünt" nicht gestattet.

Die Gebäude 1, 2 und 5 im Teil "Pünt" haben analog zum Gestaltungsplan einen Versatz von 1,0 - 2,5 m aufzuweisen.

Besondere Bauten im Sinne des PBG mit einer Grundfläche von weniger als 10 m² können ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.

Art. 4

Es gelten die Gestaltungsvorschriften für die Kernzone I gemäss Abschnitt 2.1.2 der Bauordnung.

Die gemäss Art. 14 BauO zulässigen Dachaufbauten sind in Form von Giebellukarnen zu gestalten. Sie müssen nahe der Traufe angeordnet sein. Im Gebiet "Abuss" dürfen sie an den Häusern 1, 2 und 4 nur gegen Süden errichtet werden.

Art. 5

Vorplätze, Fusswege und Zufahrtswege sind einheitlich mit gleichen Materialien auszuführen. Sie sind als Kiesflächen oder mit Natursteinen oder naturfarbenen Betonsteinen zu belegen.

Art. 6

Die notwendigen Personenwagenabstellplätze für die Häuser Pünt 1, Pünt 2, Pünt 3, Pünt 4, Pünt 5 und Pünt 6 sind in einer zentralen Tiefgarage zusammenzufassen. Die Besucherparkplätze sind gemäss Situationsplan 1:500 anzuordnen.

Art. 7

Einfriedungen sind als Staketten-Zäune in Holz oder Eisen mit einer maximalen Höhe von 90 cm ab Terrainhöhe oder als Grünhecken zu erstellen. Mauern sind nicht gestattet.

Garteneinfassungsmauern sind nieder zu halten. Sie dürfen eine maximale Höhe von 30 cm ab Terrainhöhe nicht übersteigen.

Art. 8

Das Gestaltungsplangebiet wird gemäss § 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) der Empfindlichkeitsstufe II (ES II) zugeordnet.

Art. 9

Dieser Gestaltungsplan mit den zugehörigen Bauvorschriften tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

23.1.1991



KANTON ZÜRICH

GEMEINDE BERG AM IRCHEL

ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN ABUSS - PÜNT

QUERSCHNITTE M. 1 : 100

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 15. März 1991

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat am 2. Okt. 1991
mit Beschluss Nr. 3407 genehmigt

Vor dem Regierungsrate

Der Staatsschreiber :

In Vertretung

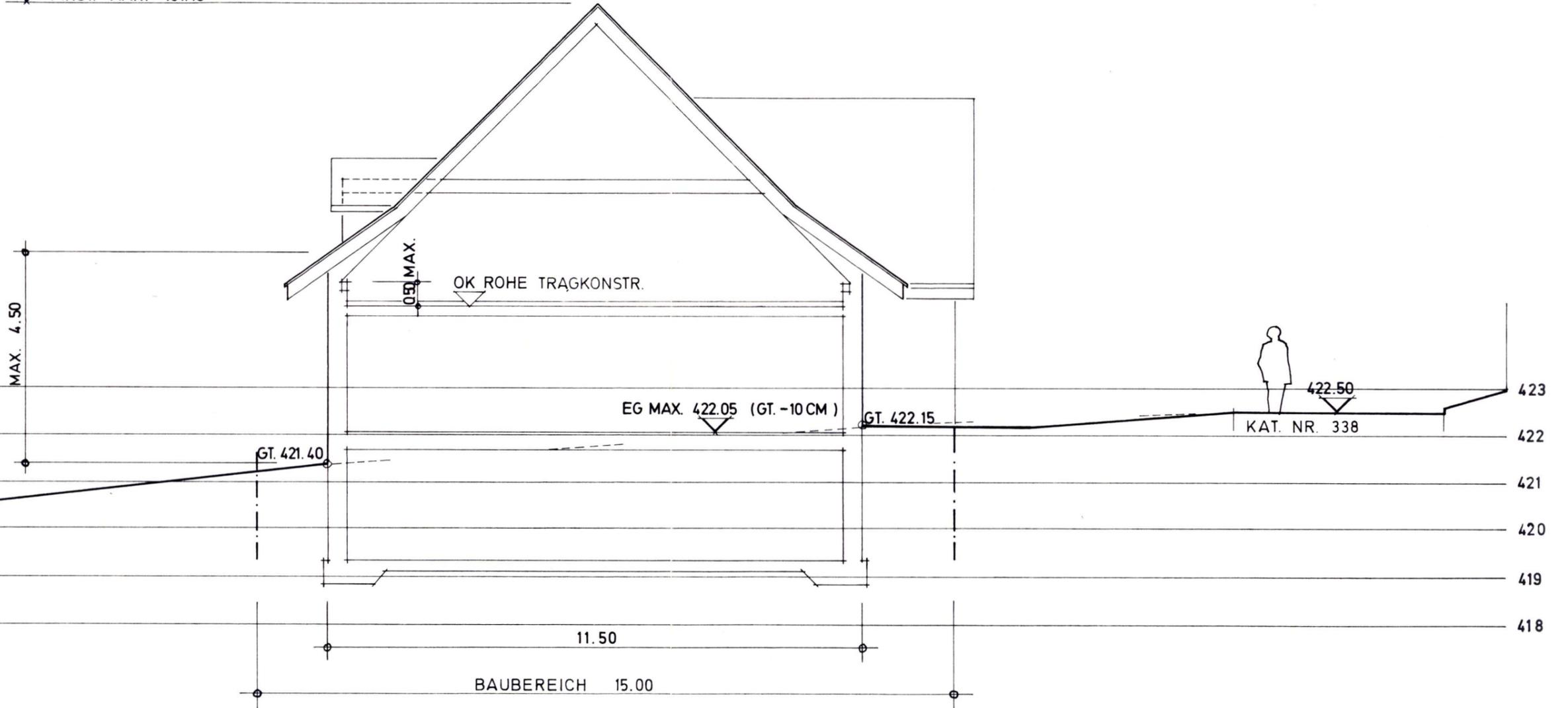
Hirschi



JOHANN FREI
DIPL. ARCH. ETH / SIA
HINTERDORFSTR. 29
8405 WINTERTHUR
TEL. 052 29 08 64

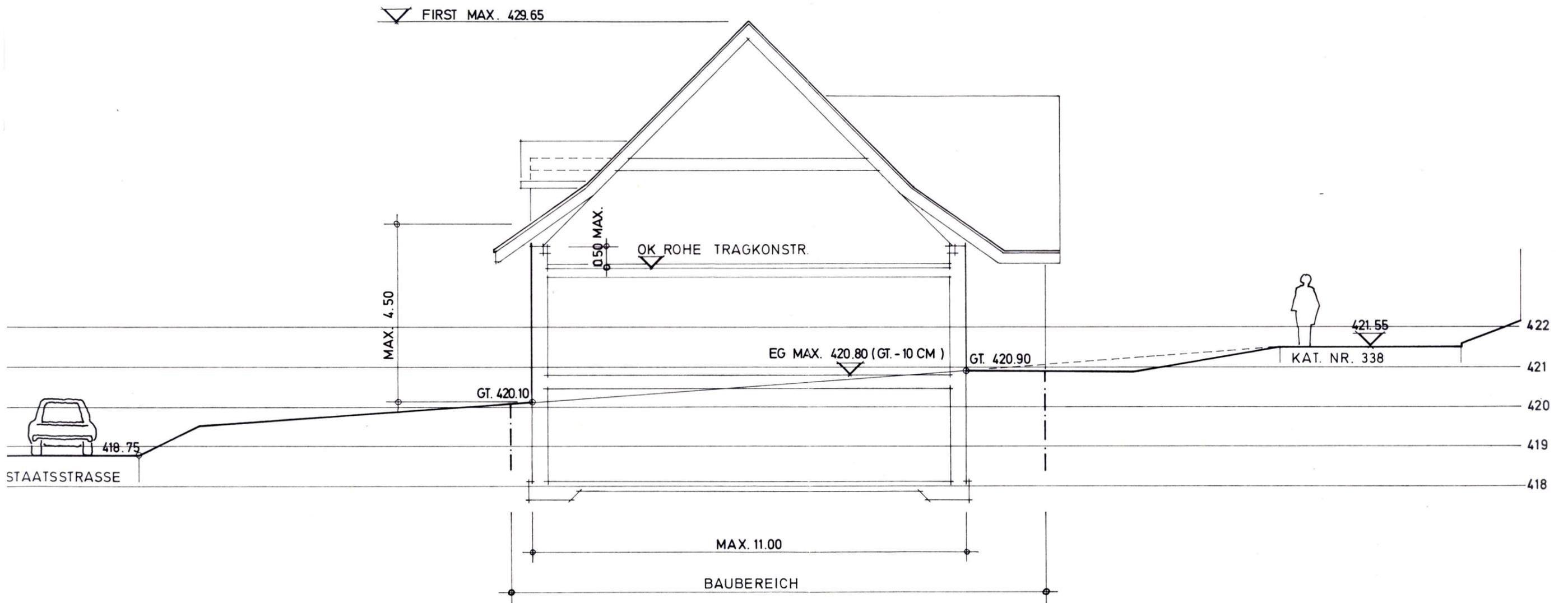
HOFMANN + WIDMER
DIPL. ING. ETH / SIA
8450 ANDELFINGEN
8476 UNTERSTAMMHEIM
TEL. 054 45 13 05

▽ FIRST. MAX. 431.15



TEIL ABUSS
QUERSCHNITT 1-1

HAUS ①
M 1:100

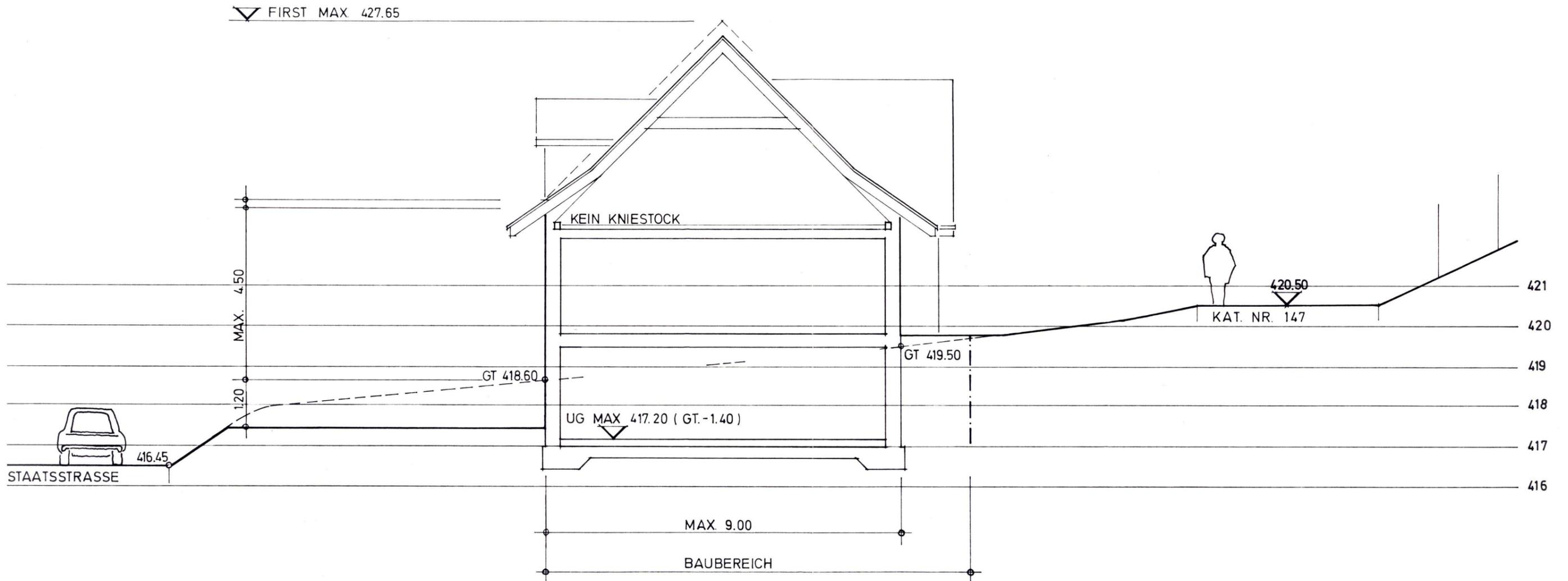


TEIL ABUSS

QUERSCHNITT 2-2

HAUS ②

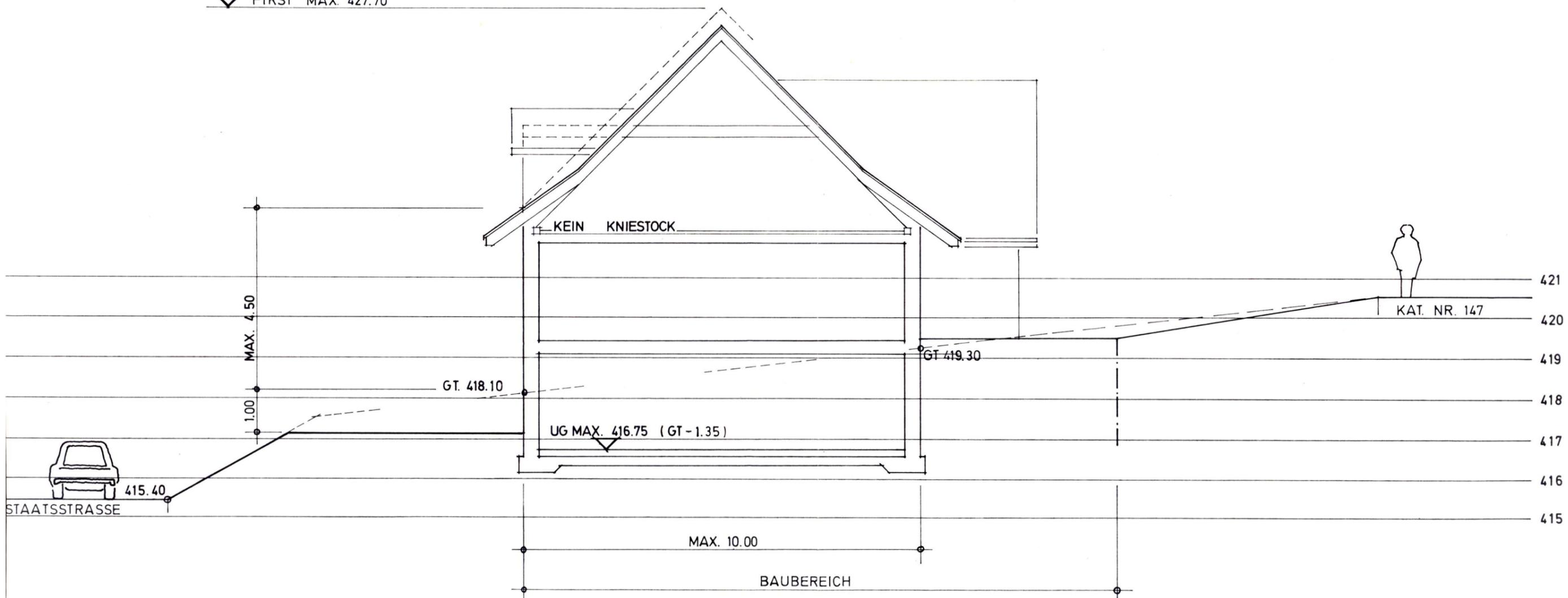
M. 1:100



TEIL ABUSS
 QUERSCHNITT 3-3

HAUS ③
 M. 1:100

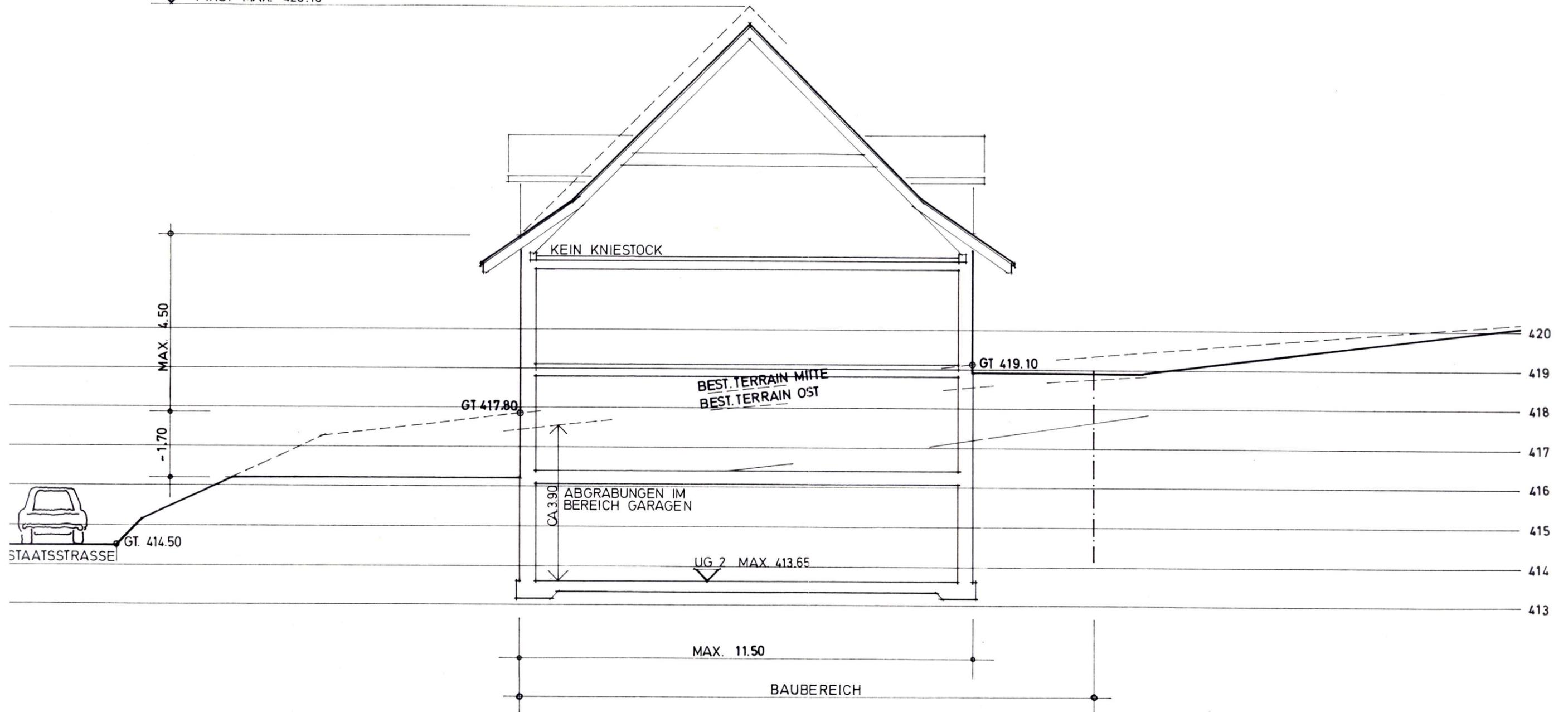
▽ FIRST MAX. 427.70



TEIL ABUSS
QUERSCHNITT 4-4

HAUS ④
M. 1:100

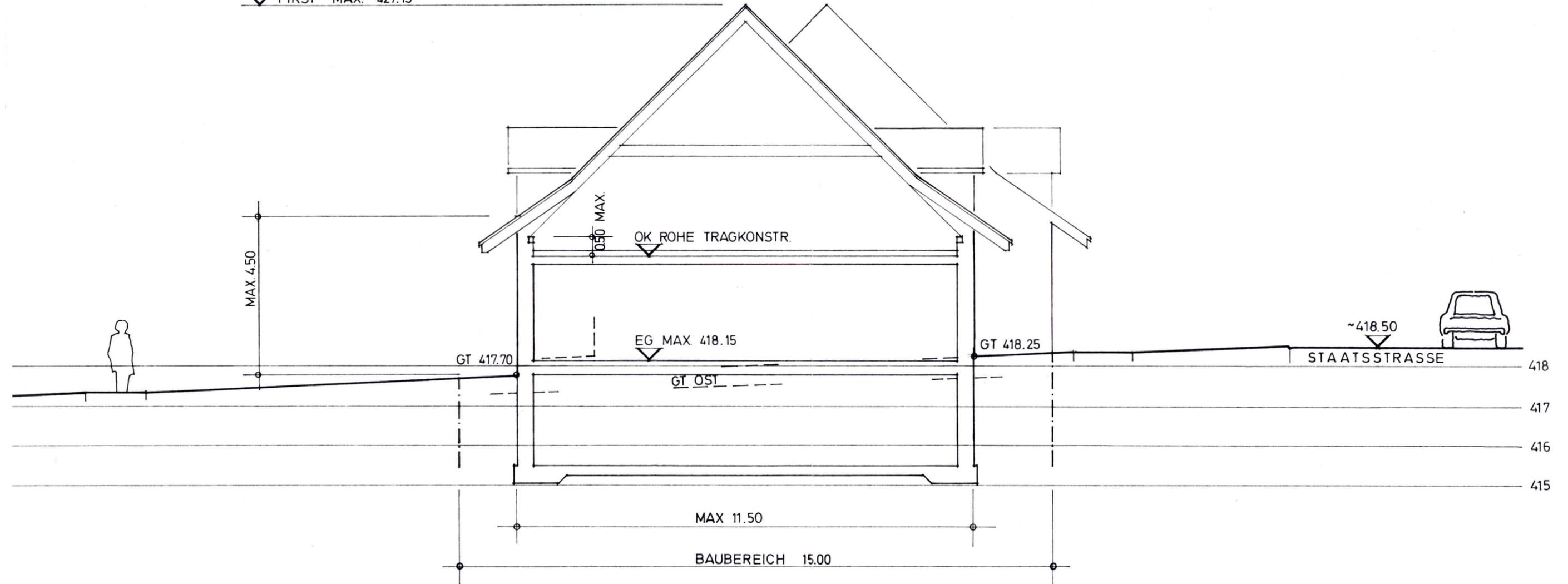
▽ FIRST MAX. 428.10



TEIL ABUSS
QUERSCHNITT 5 - 5

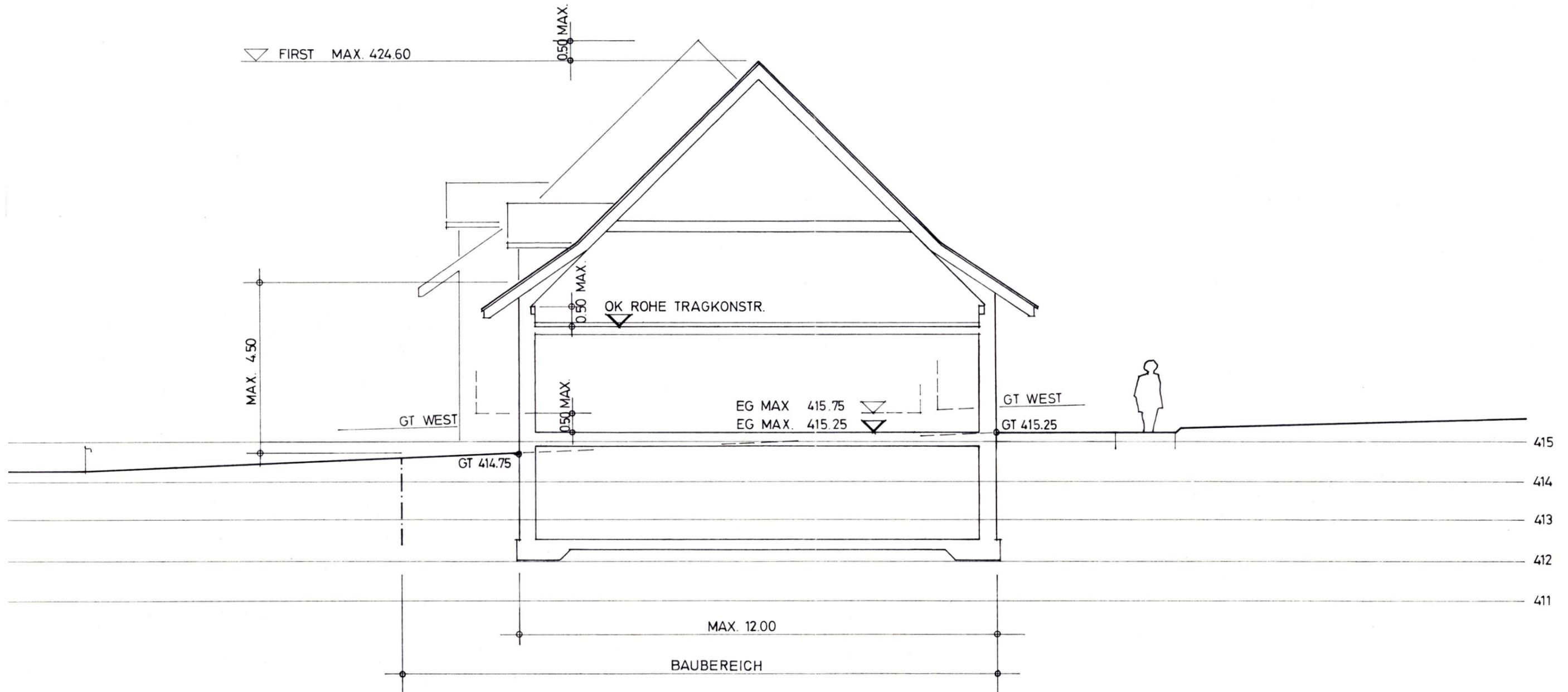
HAUS ⑤
M. 1:100

▽ FIRST MAX. 427.15



TEIL PÜNT
QUERSCHNITT 2-2

HAUS ①
M. 1:100



TEIL PÜNT

HAUS ⑤

QUERSCHNITT 4-4

M. 1:100