



KANTON ZÜRICH GEMEINDE BAUMA

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN WIDEN / FABRIKAREAL

SITUATION 1:500

DURCH DIE GRUNDEIGENTÜMER FESTGESETZT
BAUMA, DEN 27.09.94

T. Baum

C. Wang-Bonhard

ÖFFENTLICH AUFGELEGT VOM 30.09.94 BIS 28.11.94

ZUSTIMMUNG DER GEMEINDEVERSAMMLUNG BAUMA
VOM 09.12.94

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

H. Munda

Baum

29. März 1995

VOM REGIERUNGSRAT AM MIT BESCHLUSS NR. 902
GENEHMIGT.

VOR DEM REGIERUNGSRATE

Der Staatsschreiber

Rappold



Masstab: 1:500
Datum: Jan. 1994

Grösse: 30/84 Plan Nr.: 2029.01P/1
Rev.: Sept. 1994 Gez.: SZ

Ingenieurbüro Diebold AG
Zweibüro
Madetswilerstrasse 18

8332 Russikon

LEGENDE



Abgrenzung Bauzone



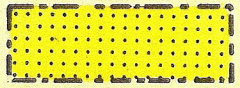
Waldgrenze



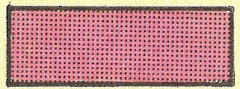
Waldabstandslinie



Perimeter Gestaltungsplan



Baubereich für Zufahrtsrampen,
Auto - Abstellplätze und - Unterstände



Baubereich für Attikageschoss



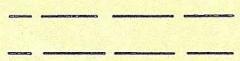
Ein - und Ausfahrten



Zufahrt / Bewirtschaftung



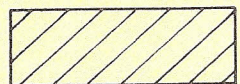
Verlegung Fussweg



Geplanter Ausbau
Tösstalstrasse S-1 (KZTA)



Auto - Abstellplätze



Bestehende Gebäude



Aufzuhebende Ausfahrt

Die Gemeinde Bauma erlässt, gestützt auf §§ 83 ff PBG, den privaten Gestaltungsplan "Widen / Fabrikareal" mit folgenden Bestimmungen:

§ 1

Gestaltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 eingetragenen Perimeter.

§ 2

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt einerseits eine Sanierung der Parkierungssituation auf dem Fabrikareal und andererseits eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Realisierung eines Attikageschosses auf dem Gebäude Assek. Nr. 381.

§ 3

**Baubereich für
Zufahrtsrampen usw.**

Innerhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Mantellinie können Zufahrtsrampen, Auto-Abstellplätze und - unterstände errichtet werden.

§ 4

Baubereich für Attikageschoss

Neben der Nutzung der Grundrissfläche von Gebäude Assek. Nr. 381 mit Vollgeschossen bis zur festgelegten Gebäudehöhe, kann innerhalb der ausgeschiedenen Mantellinie ein Attikageschoss errichtet werden.

**Ein- und Ausfahrten
Tösstalstrasse S-1**

§ 5

Massgebend für die Erstellung von Zufahrten sind die Auflagen des kantonalen Tiefbauamtes für den zukünftigen Ausbau der Tösstalstrasse S-1, sowie die entsprechenden Festlegungen im Gestaltungsplan.

Parkierung

§ 6

Zusätzlich zum festgelegten Bereich für Autoabstellplätze und -unterstände dürfen längs der nordwestlich angrenzenden Gemeindestrasse Parkplätze errichtet werden.

Verlegung Fussweg

§ 7

Der öffentliche Fussweg auf der Westseite des Areals ist entsprechend den Angaben im Gestaltungsplan zu verlegen.

Zufahrt Landwirtschaft

§ 8

Zur Sicherstellung der zukünftigen Bewirtschaftung der angrenzenden in der Landwirtschaftszone gelegenen Landfläche, ist eine Zufahrt über den Rampenbereich sicherzustellen.

Empfindlichkeitsstufe

§ 9

Für das ausserhalb der Industriezone gelegene Teilareal des Gestaltungsplanes ist die Empfindlichkeitsstufe III massgebend.

Bepflanzung

§ 10

Das Randgebiet des Rampen- und Abstellplatzbereiches ist so zu bepflanzen, dass ein gestalterisch akzeptabler Uebergang zur angrenzenden Landwirtschaftszone erreicht werden kann.

Ergänzende Vorschriften

§ 11

Wo der Gestaltungsplan nicht anderes bestimmt, gelten ergänzend die Vorschriften der kommunalen Bau- und Zonenordnung.

Inkrafttreten

§ 12

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