

Oeffentlicher Gestaltungsplan

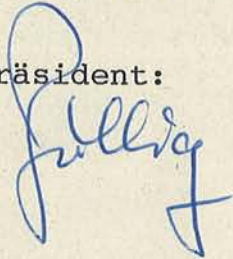
Rotenbrunnen

Winterthur-Seen

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt mit Beschluss

vom 5. April 1993

Der Präsident:



Der Stadtschreiber:



Vom Regierungsrat genehmigt am 24. Aug. 1994

Vom Regierungsrat am 24. Aug. 1994
mit Beschluss Nr. 2557 genehmigt



Der Staatsschreiber:



Plan 57

Oeffentlicher Gestaltungsplan Rotenbrunnen

Bauvorschriften

Geltungsbereich

Art. 1

Für das Gebiet zwischen der Tösstalstrasse der SBB, der Oberseenerstrasse und dem Gebiet Weizacker in Winterthur-Seen wird ein öffentlicher Gestaltungsplan im Sinne von §§ 83 ff. PBG erlassen.

Zweck

Art. 2

Mit dem Gestaltungsplan sollen das Erscheinungsbild und die Struktur der bestehenden schutzwürdigen Siedlung erhalten und der Umgebungsschutz (§ 238 Abs. 2 PBG) gewährleistet werden.

Inhalt

Art. 3

Der Gestaltungsplan Rotenbrunnen besteht aus diesen Bauvorschriften und den dazugehörenden Plänen vom 18.01.1993 (Uebersichtsplan Nr. 10 und Ergänzungspläne Nrn. 11 und 12).

Ergänzendes Recht

Art. 4

Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten im Gestaltungsplangebiet das kantonale Planungs- und Baugesetz und die kommunale Bau- und Zonenordnung.

Bestehende Siedlung

Art. 5

¹ Die bestehende Siedlung (im Uebersichtsplan ocker bezeichnet) untersteht den Sonderbauvorschriften für besondere Siedlungen der Bauordnung.

² Der Anbau von Wintergärten oder - unter Beachtung der zonen gemässen Ausnützung und hauptsächlichlicher Erhaltung der Fassadenmauer - von eingeschossigen Anbauten in transparenter Leichtbauweise ist im Rahmen der Ergänzungspläne zulässig.*

³ Sonnenkollektoren dürfen höchstens 40 m² der zugehörigen Dachfläche einnehmen und müssen in dunklem Material gehalten werden.

⁴ Pro Dachfläche sind zwei Schleppgauben gemäss Ergänzungsplan zulässig.

⁵ Die Eingangsnische beim Oekonomieteil darf in der Fassadenflucht geschlossen werden.

Baubereich für Erweiterungen

1. Hauptgebäude

Art. 6

¹ Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Uebersichtsplan bezeichneten Baubereiche erstellt werden.

² Die maximale Gebäudetiefe beträgt 14 m.

³ Für diese Hauptgebäude gelten grundsätzlich die Vorschriften der Wohnzone W2/55 der Bauordnung.

⁴ Sie sind an den im Uebersichtsplan bezeichneten Grenzen zusammenzubauen und mit Satteldächern (Neigung zwischen 30° und 35° alte Teilung, Firstrichtung wie im Uebersichtsplan bezeichnet) zu versehen.

*Fassung gemäss Entscheid der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich vom 24. März 1994

⁵ Im Neubaubereich Ost ist der Grenzbau nur mit nachbarlicher Zustimmung zulässig. Ansonsten ist ein seitlicher Grenzabstand von 3,5 m einzuhalten.

2. Besondere Gebäude

Art. 7

¹ Besondere Gebäude dürfen in den Baubereichen für besondere Gebäude und für Hauptgebäude gemäss Uebersichtsplan erstellt werden.

² Deren Grundfläche pro Gebäude darf 30 m² nicht übersteigen. Pro ursprüngliche Parzelle sind zwei besondere Gebäude zulässig.

³ Der Grenzbau für besondere Gebäude ist zulässig.

3. Gestaltung

Art. 8

Bei der Materialwahl, der Detailgestaltung, der Farbgebung und der Umgebungsgestaltung ist auf die bestehende Siedlung und benachbarte Hauptgebäude (Grenzbau) besondere Rücksicht zu nehmen.

4. Empfindlichkeitsstufe

Art. 9

Für das Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung.

Schlussbestimmung

Art. 10

Der öffentliche Gestaltungsplan Rotenbrunnen tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Departement Bau
Stadtplanung

Technikumstrasse 81
Telefon 052/267 54 62

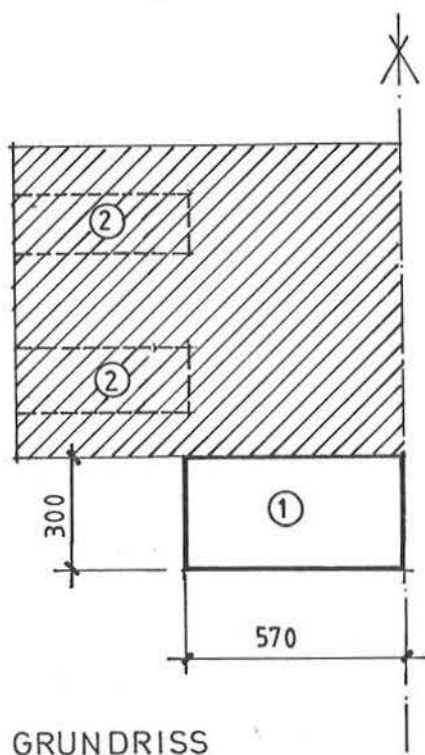
8402 Winterthur



Stadt Winterthur

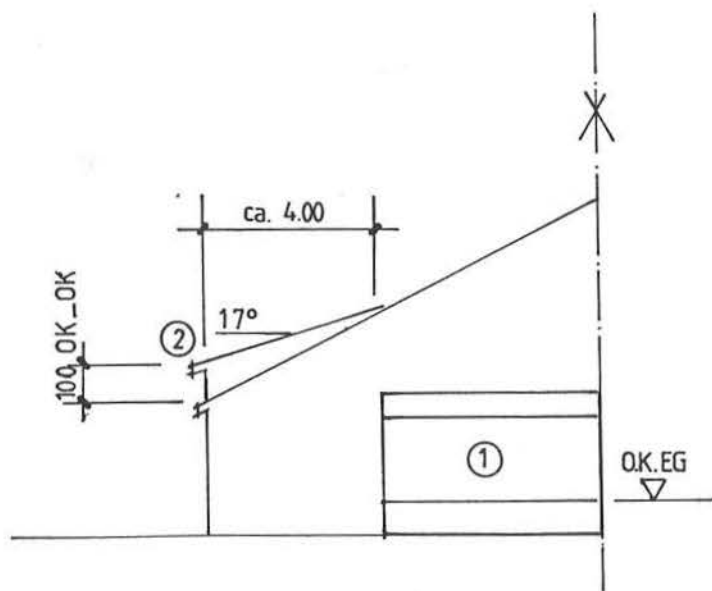
REV. 3.7.92 ME

4.9.92 ME

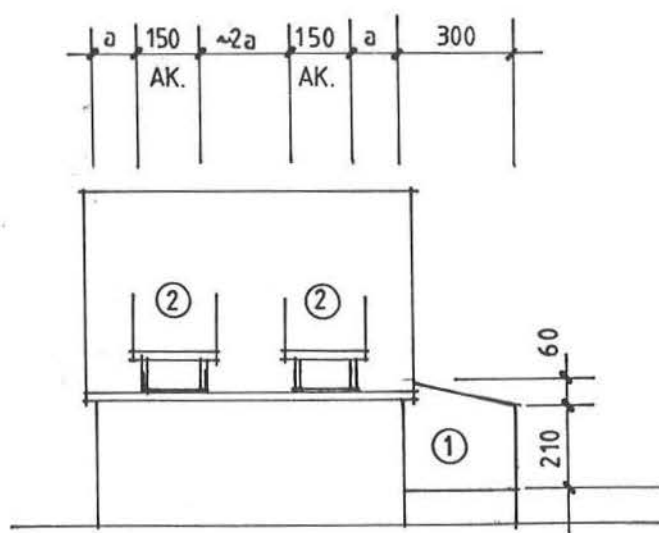


GRUNDRISS

- ① WINTERGARTEN
- ② SCHLEPPGAUBEN



GIEBELFASSADE



SEITENFASSADE

Departement Bau
Stadtplanung

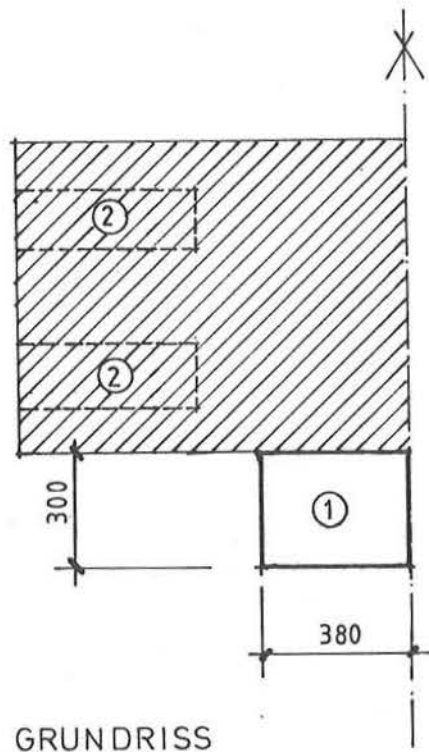
Technikumstrasse 81
Telefon 052/267 54 62

8402 Winterthur



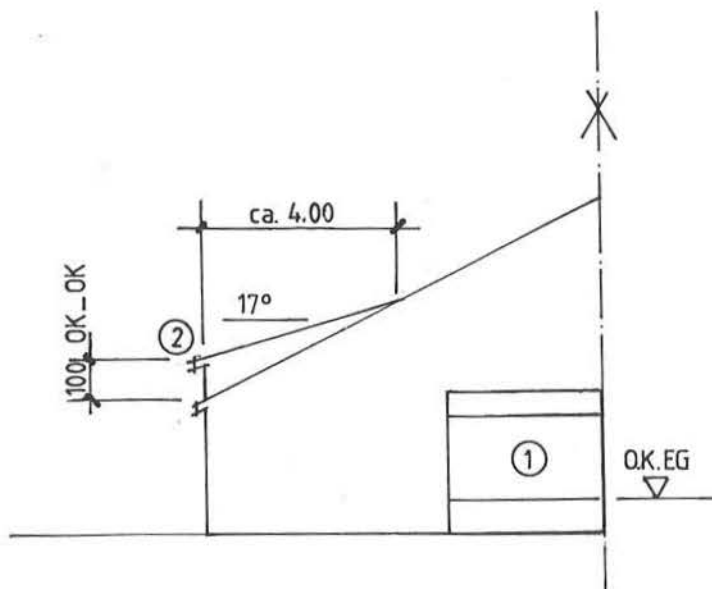
Stadt Winterthur

REV. 3.7.92 ME

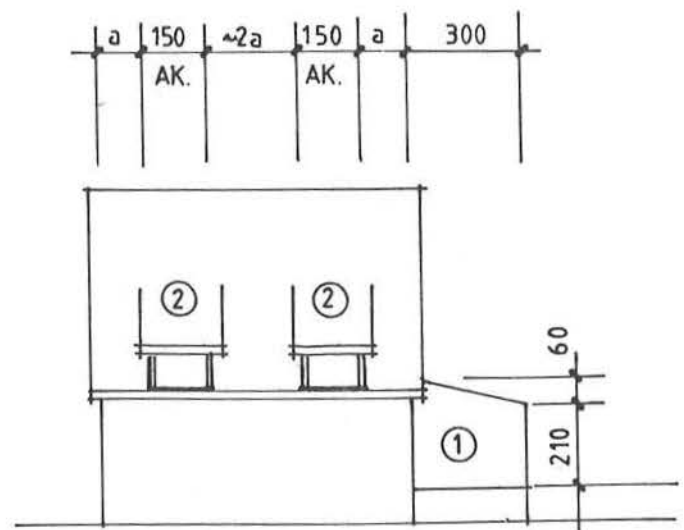


GRUNDRISS

- ① WINTERGARTEN
- ② SCHLEPPGAUBEN



GIEBELFASSADE



SEITENFASSADE