

## **BAUVORSCHRIFTEN**

## Oeffentlicher Gestaltungsplan Altersheim Neumarkt

Bauvorschriften:

### Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

Mit diesem Gestaltungsplan werden die rechtlichen Grundlagen für die von der Bau- und Zonenordnung 1986 abweichende Gestaltung des Umbaus und des Erweiterungsbaus des Altersheims Neumarkt, Winterthur-Altstadt (Kat.-Nr. 7738) geschaffen.

### Art. 2 Bestandteile

Der Gestaltungsplan Altersheim Neumarkt besteht aus diesen Bauvorschriften sowie folgenden Plänen (alle im Massstab 1:250):

- Baubereichsplan
- Mantellinienplan
- Erschliessungsplan

### Art. 3 Ergänzendes Recht

Soweit die Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten im Gestaltungsplanbereich das kantonale Planungs- und Baugesetz sowie die kommunale Bau- und Zonenordnung (Stichtag: 1. Juni 1993).

### Art. 4 Geschosszahl

Der Erweiterungsbau darf 5 Vollgeschosse aufweisen.

Art. 5 Gestaltung

Der Erweiterungsbau ist mit zeitgemässen Mitteln unter Rücksichtnahme auf die bauliche Umgebung, insbesondere das bestehende Altersheim, zu gestalten.

Art. 6 Empfindlichkeitsstufe

Für das Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 7 Erschliessung und Parkierung

Die bestehende Tiefgarage unter der Steinberggasse, von 38 auf 16 Parkplätze reduziert, ist neu über einen Autolift zu erschliessen. Zusätzlich dürfen im 2. Untergeschoss max. 6 neue Parkplätze erstellt werden.

Für das Personal und die Bewohner sind Abstellplätze für Velos und Mofas zu erstellen.



**ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN ALTERSHEIM NEUMARKT**

Genehmigt vom Grossen Gemeinderat  
mit Beschluss vom 20. MRZ. 1995

Der Präsident:

*R. Bührer*

Der Sekretär:

*C. C.*

*Teilweise*

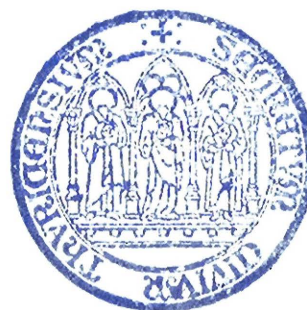
Genehmigt vom Regierungsrat  
des Kantons Zürich  
mit Beschluss Nr. 1716 am

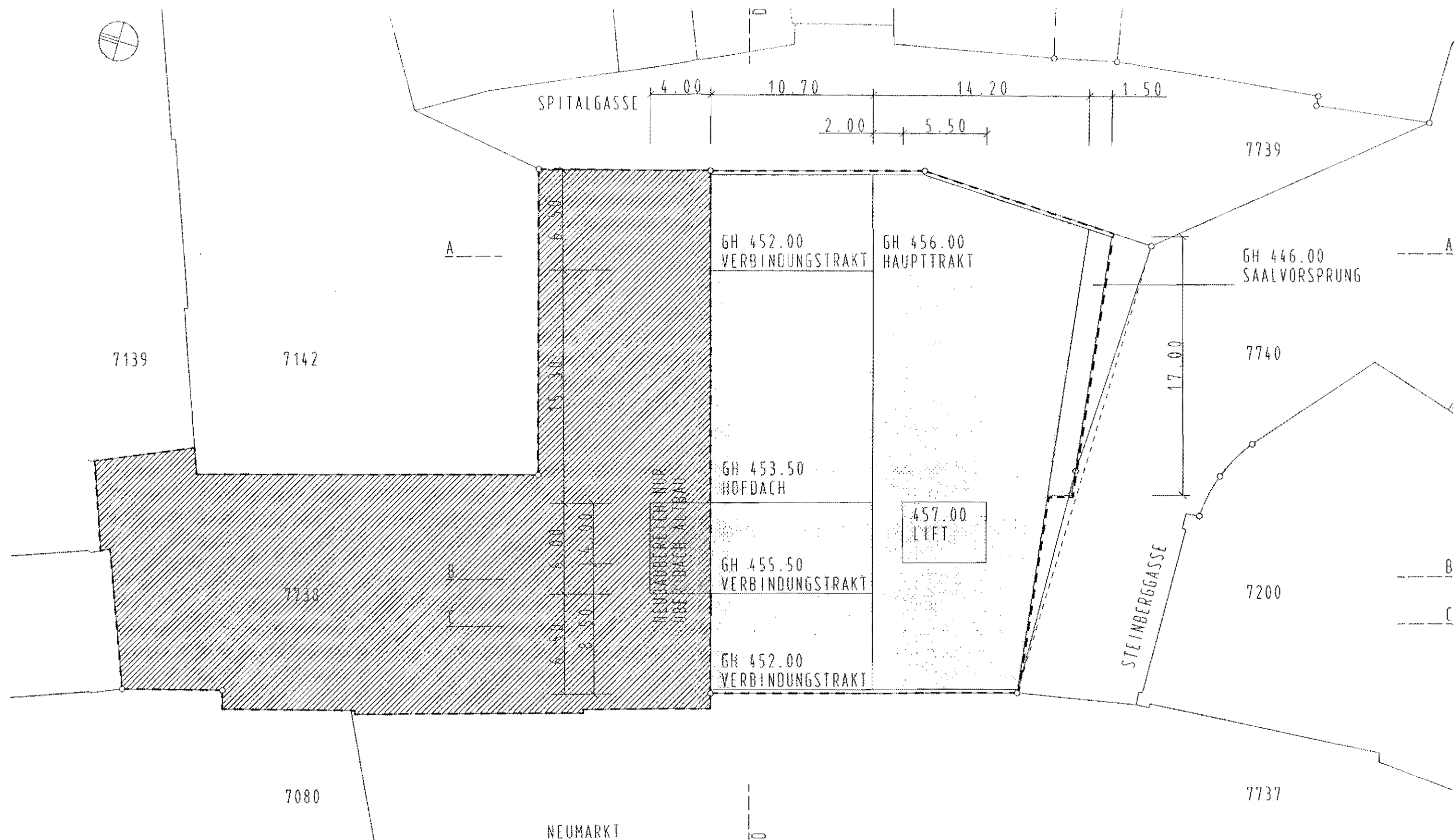
29. Juli 1998

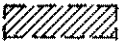
Der Staatsschreiber:  
in Vertretung

*Hirchi*

Hirchi



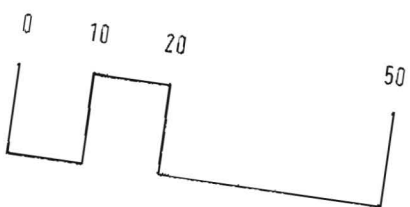


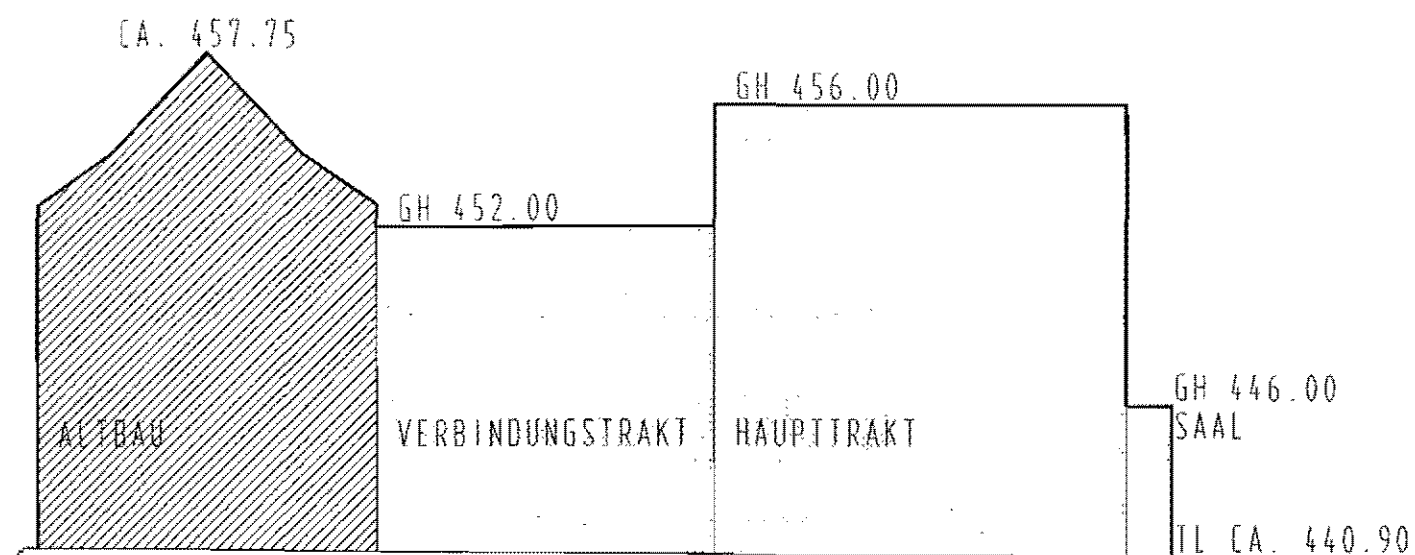
-  Baubereich Schutzobjekt
-  Baubereich Neubauteil
-  Mantellinien

Gestaltungsplan Altersheim Neumarkt

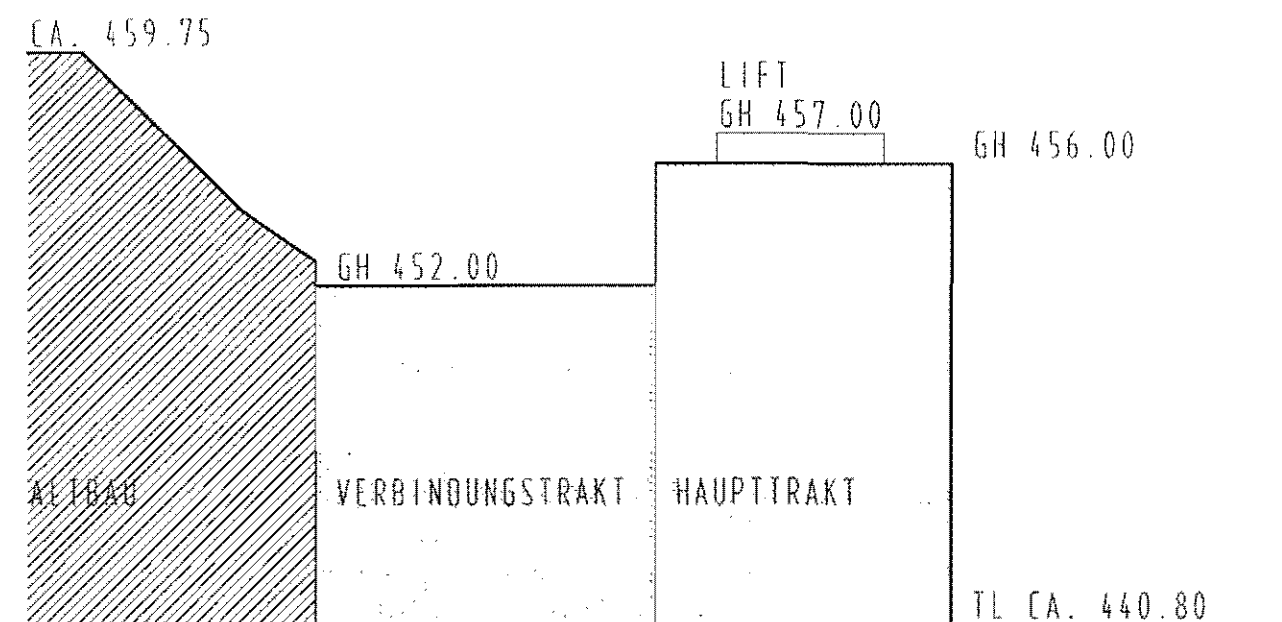
**BAUBEREICHE 1 : 250**

geändert gemäss RRB Nr. 1716/1998  
vom 29. Juli 1998

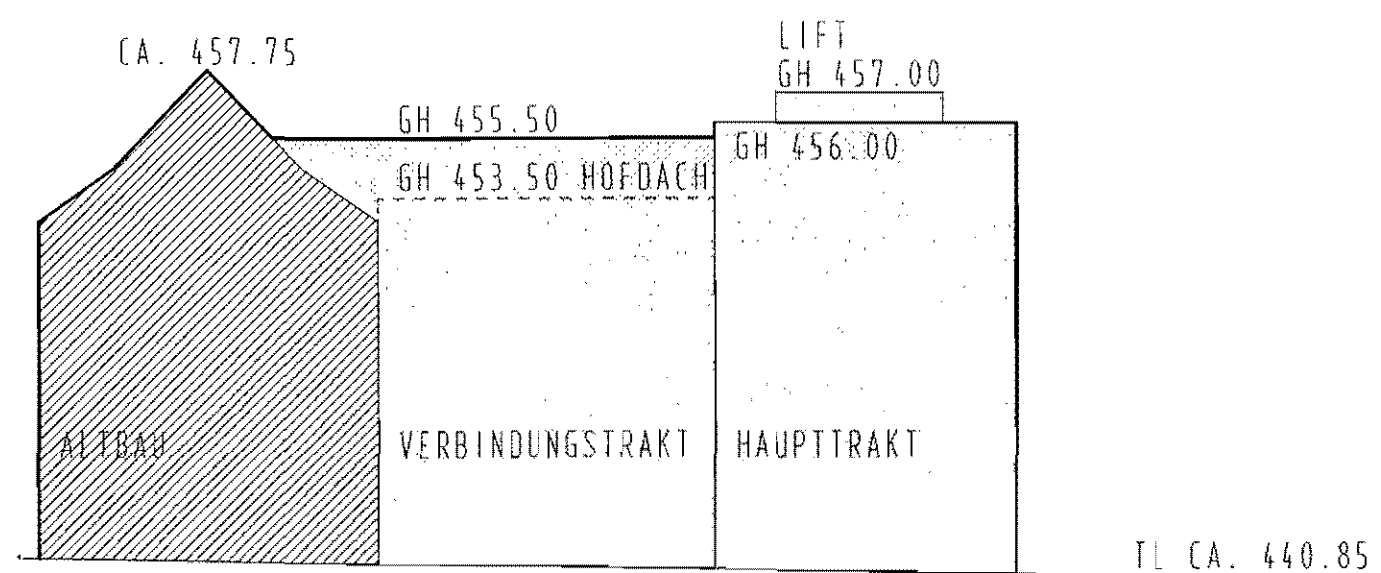




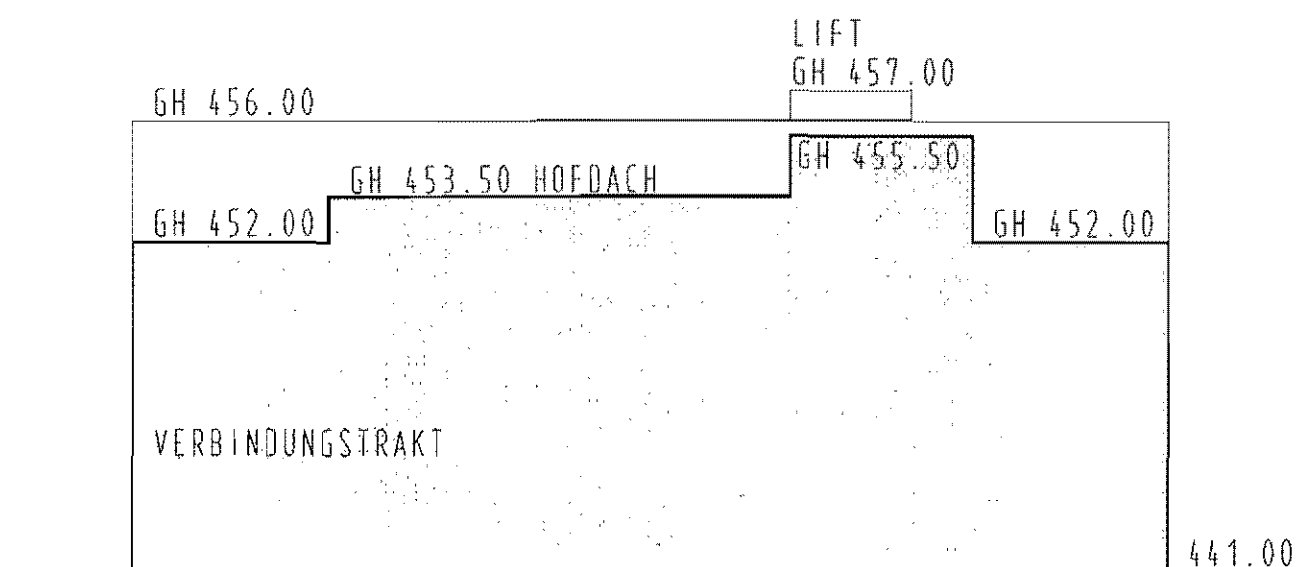
SCHUTZOBJEKT  
A-A  
NEUBAUTEIL



SCHUTZOBJEKT  
C-C  
NEUBAUTEIL



SCHUTZOBJEKT  
B-B  
NEUBAUTEIL



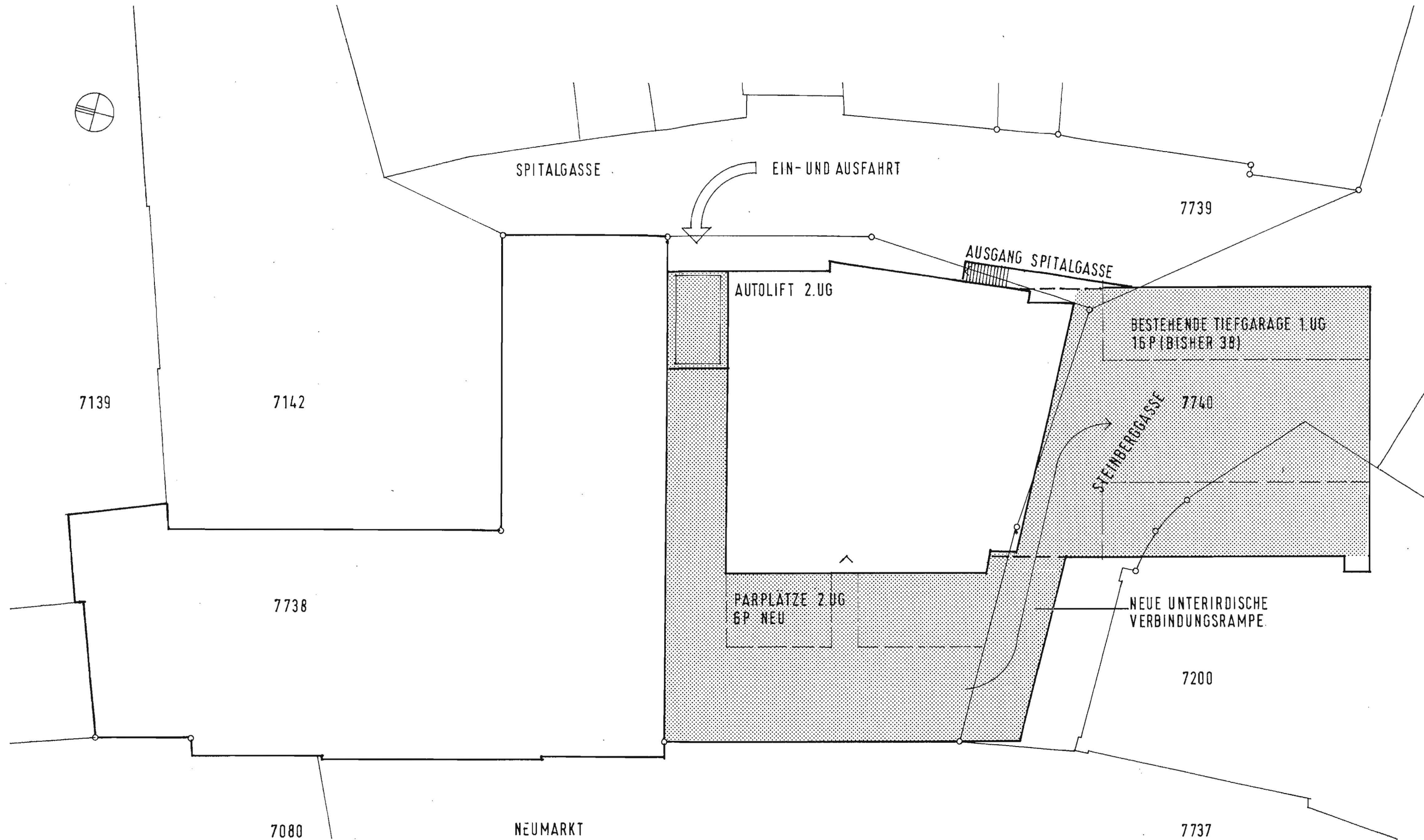
NEUBAUTEIL  
D-D

 Baubereich Schutzobjekt  
 Baubereich Neubauteil  
 Mantellinie  
 GH Maximale Gebäudehöhe  
 TL Terrainlinie

Gestaltungsplan Altersheim Neumarkt

**MANTELLINIEN 1 : 250**

geändert gemäss RRB Nr. 1716/1998  
vom 29. Juli 1998



Gestaltungsplan Altersheim Neumarkt

**ERSCHLISSUNG 1 : 250**