

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "AM BACH"

- BAUVORSCHRIFTEN

VOM STADTRAT GENEHMIGT AM : 12. Okt. 1988 / 20. Sept. 1989

IM AMTSBLATT AUSGESCHRIEBEN AM : 21. Okt. 1988

IM NAMEN DES STADTRATES
DER STADTPRÄSIDENT :

DER STADTSCHREIBER :

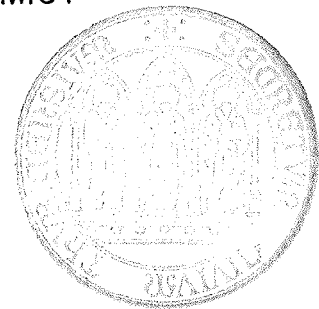

VOM REGIERUNGSRAT AM
MIT BESCHLUSS NR. 50

3. Jan. 1990


GENEHMIGT :

VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER :





VERFASSEN :

DAHINDEN + HEIM
DIPL. ARCH. ETH / SIA
ST. GALLERSTR. 45
8400 WINTERTHUR

Privater Gestaltungsplan "Am Bach"

Allgemeines

Es besteht die Absicht, auf dem Planungsgebiet in einer aufeinander abgestimmten, sogenannte "verdichteten" Bebauung, attraktiven Wohnraum für Klein- und Grossfamilien zu errichten.

Art. 1 Geltungsbereich

Für die zwischen der Strasse Am Bach und dem Mattenbach liegenden Parzellen Kat. Nr. 112, 113 und 114 wird ein privater Gestaltungsplan mit den Rechtswirkungen im Sinne von § 85f PBG erlassen.

Art. 2 Bestandteile

Der Gestaltungsplan Am Bach setzt sich aus den nachstehenden Bauvorschriften sowie folgenden Plänen zusammen:

- | | | | | |
|----|--------------------|-----------|------|----------|
| a) | Erschliessungsplan | 1:200 | | |
| | Plan-Nr. 104 vom | 29.2.1988 | Rev. | 3.7.1989 |
| b) | Uebersichtsplan | 1:200 | | |
| | Plan-Nr. 103 vom | 29.2.1988 | Rev. | 3.7.1989 |
| c) | Vermassungsplan | 1:200 | | |
| | Plan-Nr. 106 | 29.2.1988 | Rev. | 3.7.1989 |

Art. 3 Ergänzendes Recht, Verhältnis zu Bau- und Zonenordnung

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Gestaltungsplanbereich das Kantonale Planungs- und Baugesetz und die kommunale Bau- und Zonenordnung.

Art. 4 Hauptgebäude, Baubereich und Mantelprofil

Innerhalb der im Vermassungsplan bezeichneten Baubereiche für Hauptgebäude sind Gebäude innerhalb der im Querschnitt dargestellten Mantellinien zulässig.

Art. 5 An- und Nebenbauten, Baubereich

Besondere Gebäude (Autoeinstellraum) dürfen nur innerhalb der im Vermessungsplan bezeichneten Baubereich erstellt werden.

Art. 6 Veranden, Terrassen und Pergolen, Baubereich

Veranden, Terrassen und Pergolen sind nur in den dafür vorgesehenen besonders bezeichneten Baubereichen gestattet.

Art. 7 Ausnützung

Die im Baubereich für die Hauptgebäude realisierbare Bausubstanz darf unter Berücksichtigung der Art. 48 und 49 der Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur vom 11. März 1986 folgende max. Ausnützung nicht überschreiten:

- Parzelle 112 (2 192m²): AZ = 0.605 (1 326m² BGF)
- Parzelle 114 (4 683m², davon 765m² Wald): AZ = 1.045 (4 094m² BGF)

Die im Uebersichtsplan den einzelnen Gebäudetypen zugeordneten Bruttogeschossflächen gelten als Richtwerte.

Art. 8 Erschliessung

Die Erschliessung des Gestaltungsplansbereiches für Motorfahrzeuge hat über die Strasse Am Bach zu erfolgen.

Abstellplätze sind nur in den im Verkehrserschliessungsplan eingetragenen Bereichen zulässig.

Die Zufahrt zu den Autoabstellplätzen ist gemäss Verkehrserschliessungsplan anzuordnen.

Die Zugänge zu den einzelnen Gebäuden und zu den Parkflächen sind entsprechend den im Uebersichtsplan bezeichneten Fussgängerbereichen vorzusehen.

Art. 9 Weitere Ausstattungen

Der im Uebersichtsplan angegebene zentrale Hofraum mit Kinderspielmöglichkeiten und Spielwiese ist im vorgesehenen Bereich anzulegen und mit ausreichenden Geräten zu versehen. Die bestehende Baumgruppe in diesem Bereich ist wo möglich zu erhalten.

Die übrigen Grünflächen entlang der Wohngebäuden sind als Hausgartenareal für die angrenzenden Wohnungen zu reservieren.

Die im Uebersichtsplan vorgesehene Bepflanzung mit Bäumen ist verbindlich.

Art. 10 Gestaltung

Bezüglich der architektonischen Gestaltung der Gebäudetypen müssen die Anforderungen von § 71 PBG erfüllt sein.

Art. 11 Schlussbestimmungen

Der Gestaltungsplan **Am Bach** tritt unmittelbar nach der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich in Kraft.

Der Gestaltungsplan gilt nach der Inkraftsetzung gemäss § 82 PBG für mindestens 5 Jahre, innert dieser Frist kann er nicht geändert werden.

Der Gestaltungsplan **Am Bach** ist nach dessen Inkraftsetzung im Grundbuch als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

Die Projektverfasser:

Dahinden + Heim
dipl. Arch. ETH/SIA
St. Gallerstrasse 45

8400 Winterthur

Der Bestat von
Kunnenen, Emil + Thozot Frey:

Ch. Clavien

Haus Freitag:

W. Schuman

Winterthur, den

...23.7.87.....

Unterschrift:

..... Dahinden + Heim
..... Dipl. Arch. ETH/SIA
..... St. Gallerstr. 45
..... 8400 Winterthur

PK



BEILAGE Nr.1.b.....

Stadtplanung

Privater Quartierplan verlängerte Endlikerstrasse

Situation 1 : 500

Überbauungsplan

Winterthur, den 20. März 1965

Die Projektverfasser:

Stadtbauamt Winterthur
Hochbauabteilung

Genehmigt vom Stadtrat :
5. Aug. 1965

Namens des Stadtrates
der Stadtpräsident:

der Stadtschreiber:

Publiziert: 15. Juni 1965

Vom Regierungsrat am 25. Nov. 1965

mit Beschluss Nr. 4388 genehmigt

Vor dem Regierungsrat,
der Staatschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat:



PRIVATER QUARTIERPLAN "AM BACH"

- TEILREV. DES PRIVATEN QUARTIERPLANS "ENDLIKER"
- GESTALTUNGSPLAN
- ÜBERBAUUNGSPLANAUSZUG 1965

VOM STADTRAT GENEHMIGT AM : 12. Okt. 1988 / 20. Sept. 1989

IM AMTSBLATT AUSGESCHRIEBEN AM : 21. Okt. 1988

IM NAMEN DES STADTRATES
DER STADTPRÄSIDENT :

DER STADTSCHREIBER :

VOM REGIERUNGSRAT AM
MIT BESCHLUSS NR. 50

3. Jan. 1990

GENEHMIGT :

VOR DEM REGIERUNGSRAT,
DER STAATSSCHREIBER :



VERFASSEN :

DAHINDEN + HEIM
DIPL. ARCH. ETH / SIA
ST. GALLERSTR. 45
8400 WINTERTHUR

SORTIL

4582

NORD



1075

SULZER
2522 m²

STEFANN
1835 m²

SULZER
2270 m²

FREITAG
4683 m²

4376

4386

4388

00.81
0.5
0.5
0.5
0.5
0.5

4377

STADTGELT

FREITAG
2190 m²

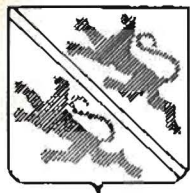
568

ACH - FUSSWEG

4333

4334

1:500



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "AM BACH"

– ÜBERSICHTSPLAN 1:200

VOM STADTRAT GENEHMIGT AM : 12. Okt. 1988 / 20. Sept. 1989

IM AMTSBLATT AUSGESCHRIEBEN AM : 21. Okt. 1988

IM NAMEN DES STADTRATES
DER STADTPRÄSIDENT :

DER STADTSCHREIBER :

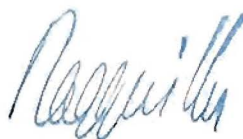


VOM REGIERUNGSRAT AM
MIT BESCHLUSS NR. 50

3. Jan. 1990

GENEHMIGT :

VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER :



VERFASSEN :

DAHINDEN + HEIM
DIPL. ARCH. ETH / SIA
ST. GALLERSTR. 45
8400 WINTERTHUR

OBJEKT	GESTALTUNGSPLAN "Am Bach"
	8400 WINTERTHUR/MATTENBACH
BAUHERR	AMTSVORMUNDSCHAFT WINTERTHUR OBERTOR 32, 8400 WINTERTHUR

ÜBERSICHTSPLAN	MST. 1:200
dh Dahinden+Heim Dipl. Arch. ETH/SIA St. Gallerstrasse 45, 8400 Winterthur, 052 27 49 27	DAT 29.2.88 GEZ. <i>h</i> GR. 84/80 REV. 37.89 REV. <i>h</i> KONTR. REV.
OBJEKT-NR. 87-28	PLAN-NR. 103

LEGENDE:

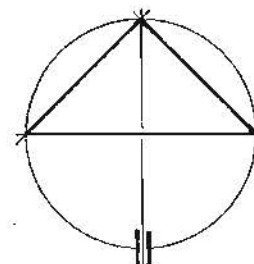
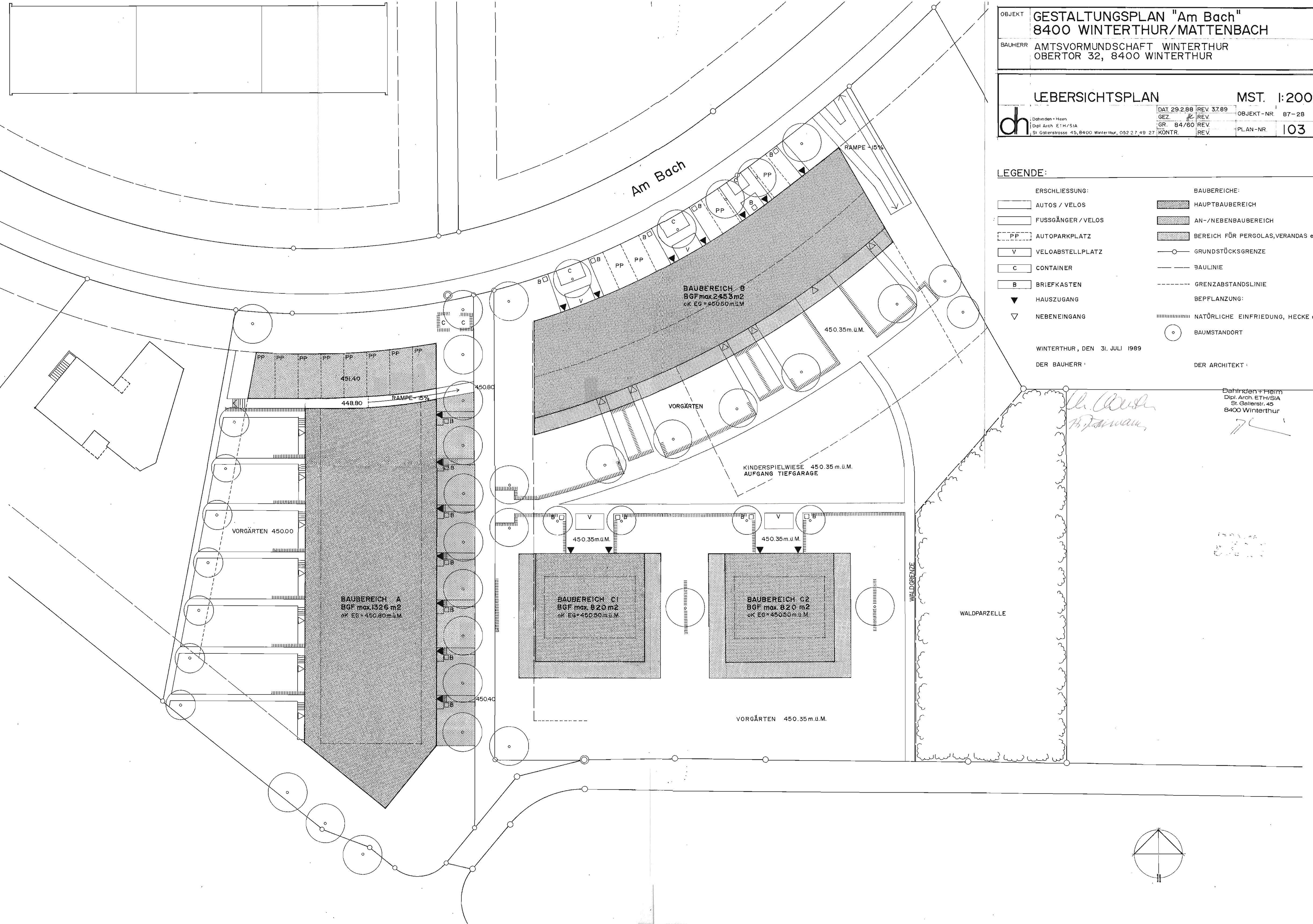
ERSCHLIESSUNG:	BAUBEREICHE:
AUTOS / VELOS	HAUPTBAUBEREICH
FUSSGÄNGER / VELOS	AN-/NEBENBAUBEREICH
AUTOPARKPLATZ	BEREICH FÜR PERGOLAS, VERANDAS etc.
VELOABSTELLPLATZ	GRUNDSTÜCKSGRENZE
CONTAINER	BAULINIE
BRIEFKASTEN	GRENZABSTANDSLINIE
HAUSZUGANG	BEPFLANZUNG:
NEBENEINGANG	NATÜRLICHE EINFRIEDUNG, HECKE etc.
	BAUMSTANDORT

WINTERTHUR, DEN 31. JULI 1989

DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

Dahinden+Heim
Dipl. Arch. ETH/SIA
St. Gallerstr. 45
8400 Winterthur



OBJEKT	GESTALTUNGSPLAN "Am Bach" 8400 WINTERTHUR/MATTENBACH
BAUHERR	AMTSVORMUNDSCHAFT WINTERTHUR OBERTOR 32, 8400 WINTERTHUR

PLANUNGSGEBIET		MST. 1:500	
	Dahinden + Heim Dipl. Arch. ETH/SIA St. Gallerstrasse 45, 8400 Winterthur, 052'27'49'27	DAT. 29.2.88	REV.
		GEZ. <i>h</i>	REV.
		GR. 42/30	REV.
		KONTR.	REV.
		OBJEKT-NR.	87-28
		PLAN-NR.	101

WINTERTHUR, DEN 31. JULI 1989

DER BAUHERR:

Ch. Claut
H. Zimman

DER ARCHITEKT:

Dahinden + Heim
Dipl. Arch. ETH/SIA
St. Gallerstr. 45
8400 Winterthur

h



KANTON ZÜRICH
STADT WINTERTHUR

NR. 87-28/01

Exemplar der Gemeinde

PRIVATER QUARTIERPLAN "AM BACH"

- TEILREV. DES PRIVATEN QUARTIERPLANS "ENDLIKER"
- GESTALTUNGSPLAN
- BEIZUGSGEBIET 1:500

VOM STADTRAT GENEHMIGT AM : 12. Okt. 1988 / 20. Sept. 1989

IM AMTSBLATT AUSGESCHRIEBEN AM : 21. Okt. 1988

IM NAMEN DES STADTRATES
DER STADTPRÄSIDENT :

DER STADTSCHREIBER :

VOM REGIERUNGSRAT AM
MIT BESCHLUSS NR. 50

3. Jan. 1990

GENEHMIGT :

VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER :

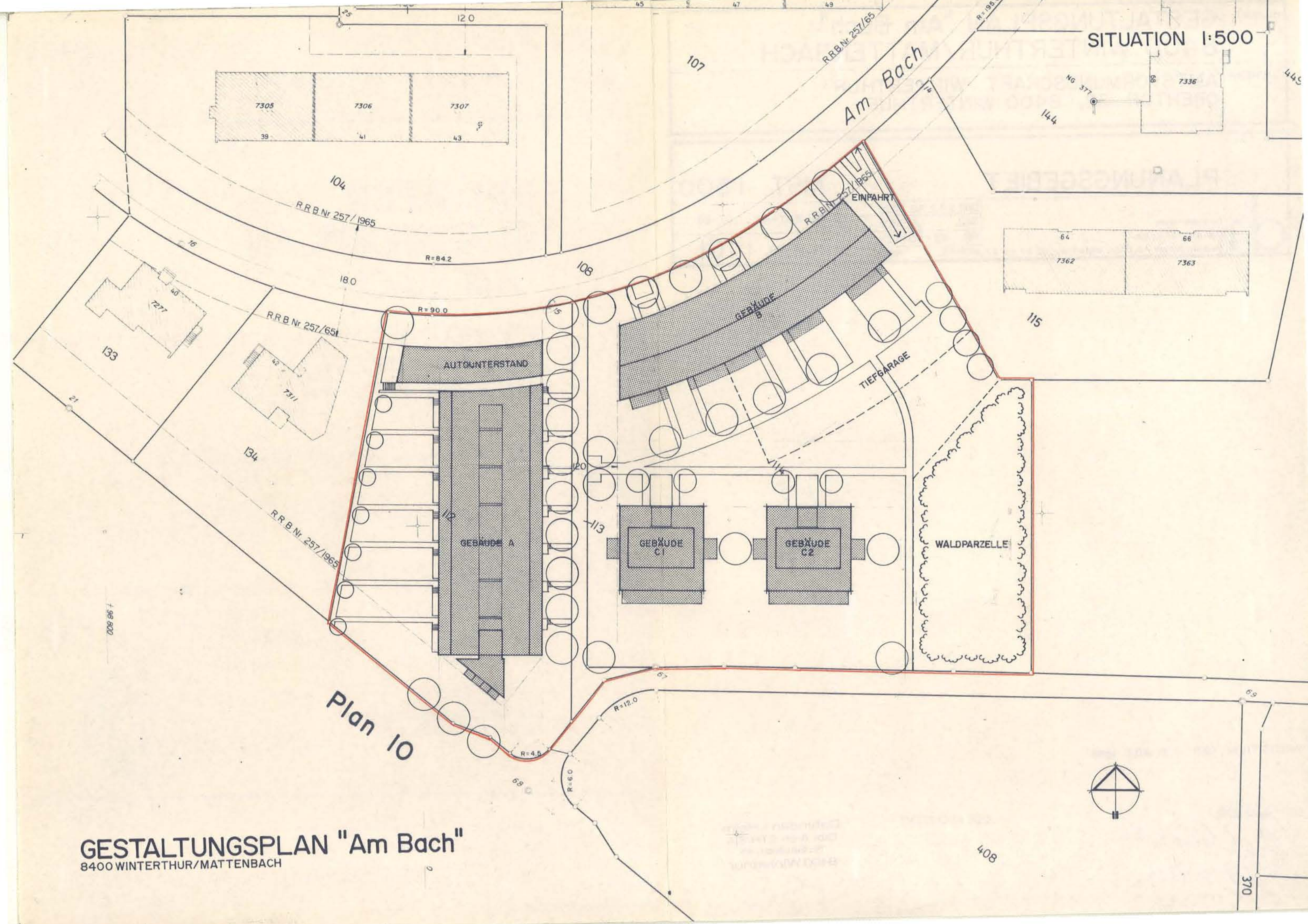
Haggmiller



VERFASSEN:

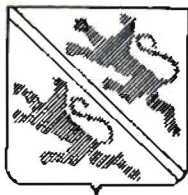
DAHINDEN + HEIM
DIPL. ARCH. ETH / SIA
ST. GALLERSTR. 45
8400 WINTERTHUR

SITUATION 1:500



GESTALTUNGSPLAN "Am Bach"

8400 WINTERTHUR/MATTENBACH



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "AM BACH"

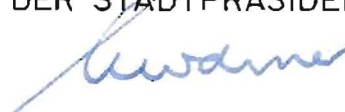
– VERMASSUNGSPLAN 1 : 200

VOM STADTRAT GENEHMIGT AM : 12. Okt. 1988 / 20. Sept. 1989

IM AMTSBLATT AUSGESCHRIEBEN AM : 21. Okt. 1988

IM NAMEN DES STADTRATES
DER STADTPRÄSIDENT :

DER STADTSCHREIBER :


VOM REGIERUNGSRAT AM
MIT BESCHLUSS NR. 50

3. Jan. 1990


GENEHMIGT :

VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER :





VERFASSER :

DAHINDEN + HEIM
DIPL. ARCH. ETH / SIA
ST. GALLERSTR. 45
8400 WINTERTHUR

OBJEKT	GESTALTUNGSPLAN "Am Bach"		
BAUHERR	AMTSVORMUNDSCHAFT WINTERTHUR OBERTOR 32, 8400 WINTERTHUR		

VERMASSUNGSPLAN		MST. 1:200	
dh	Dahinden+Heim	DAT. 29.2.88	REV. 3.7.93
	Dipl. Arch. ETH/ETH SA	GEZ.	H. REV.
	St. Gallenstrasse 45, 8400 Wintertur, 0527 27 49 27	GR.	84/60 REV.
		REVISIONEN	PLAN-NR. 106

LEGENDE:

- HAUPTBAUBEREICH
- AN-/NEBENBAUBEREICH
- BEREICH FÜR PERGOLAS, VERANDAS etc.
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAULINIE
- GRENZABSTANDSLINIE

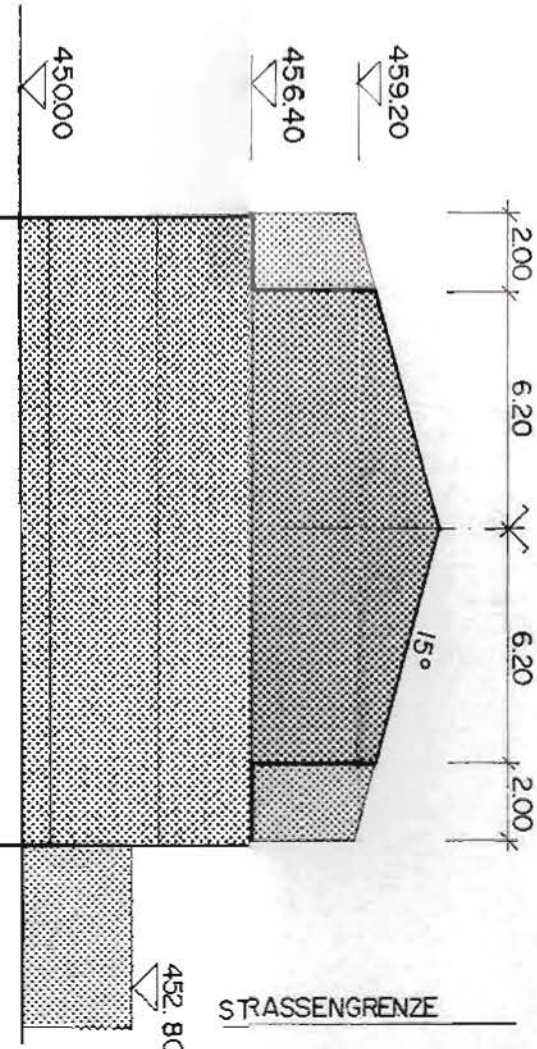
WINTERTHUR, DEN 31. JULI 1989

DER BAUHERR:

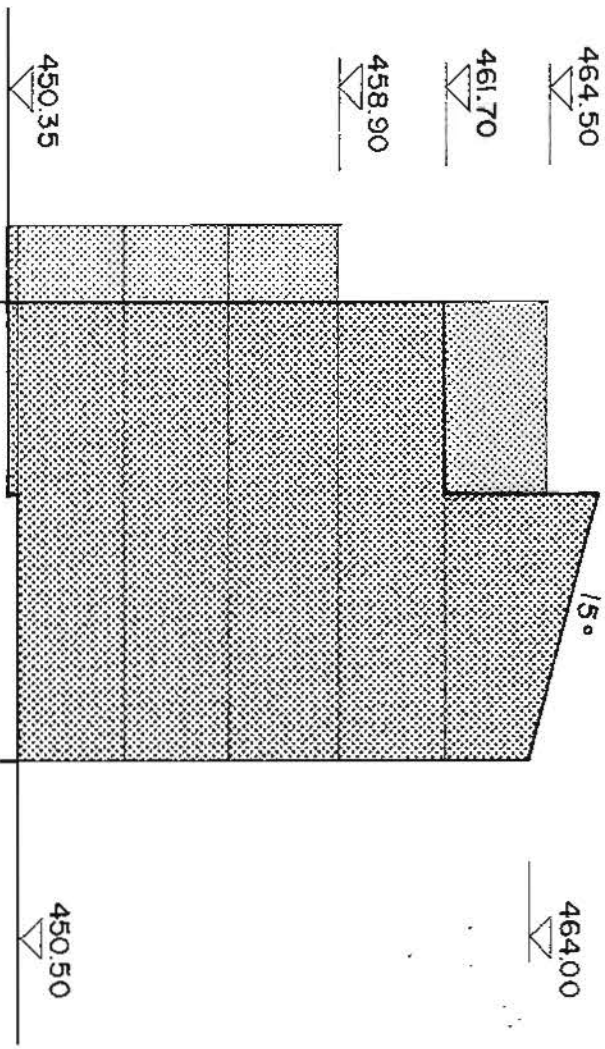
DER ARCHITEKT:

Dahinden+Heim
Dipl. Arch. ETH/ETH SA
St. Gallenstr. 45
8400 Wintertur

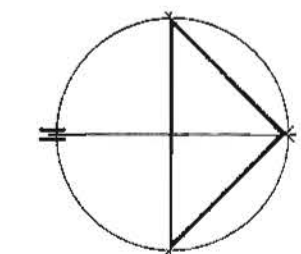
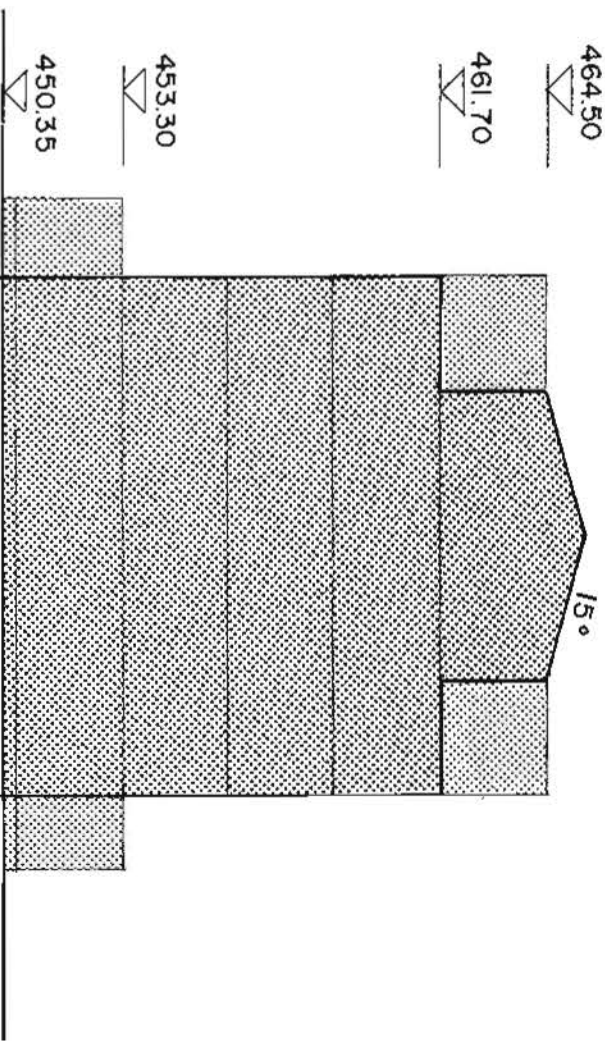
GEBÄUDEMANTELUNGEN



GEBÄUDE-TYP A



GEBÄUDE-TYP B





PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "AM BACH"

– ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:200

VOM STADTRAT GENEHMIGT AM : 12. Okt. 1988 / 20. Sept. 1989

IM AMTSBLATT AUSGESCHRIEBEN AM : 21. Okt. 1988

IM NAMEN DES STADTRATES
DER STADTPRÄSIDENT :

DER STADTSCHREIBER :

VOM REGIERUNGSRAT AM
MIT BESCHLUSS NR. 50

3. Jan. 1990

GENEHMIGT :

VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER :



VERFASSEN :

DAHINDEN + HEIM
DIPL. ARCH. ETH / SIA
ST. GALLERSTR. 45
8400 WINTERTHUR

OBJEKT

GESTALTUNGSPLAN "Am Bach"
8400 WINTERTHUR/MATTENBACH

BAUHERR

AMTSVORMUNDSCHAFT WINTERTHUR
OBERTOR 32, 8400 WINTERTHUR

ERSCHLIESSUNGSPLAN

MST. 1:200

dh

Dahinden + Heim
Dipl. Arch. ETH/SIA
St. Gallerstrasse 45, 8400 Winterthur, 052 27 49 27

DAT. 29.2.88

REV. 3.789.

GEZ. *RE*

REV.

GR. 84/60

REV.

KONTR.

REV.

OBJEKT-NR.

87-28

PLAN-NR.

104

LEGENDE:

ERSCHLIESSUNG:

AUTOS / VELOS

FUSSGÄNGER / VELOS

PP

AUTOPARKPLATZ

V

VELOABSTELLPLATZ

C

CONTAINER

B

BRIEFKASTEN

▼

HAUSZUGANG

▽

NEBENEINGANG

WINTERTHUR, DEN 16.3.88

DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

Ch. Clauhin
B. Dahinden

Dahinden + Heim
Dipl. Arch. ETH/SIA
St. Gallerstr. 45
8400 Winterthur
7C