

STADT WINTERTHUR

UEBERBAUUNG * SAGI-HEGI * WINTERTHUR

G E S E W O - GENOSSENSCHAFT FÜR SELBSTVERWALTETES WOHNEN WINTERTHUR

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
BAUVORSCHRIFTEN

REVISION

18. NOVEMBER 1987
21. FEBRUAR 1989

GESEWO Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen
Kirchplatz 4 8400 Winterthur

Ueberbauung *Sagi Hegi* 8400 Winterthur

Privater Gestaltungsplan

Allgemeines:

Es besteht die Absicht auf dem Gelände preisgünstigen Wohnraum für Klein- und Grossfamilien, alleinstehende Aeltere und Jüngere, Invalide etc. zu realisieren.

Im Ateliertrakt haben eine Anzahl Bewohner die Möglichkeit in Wohnungsnähe einen Arbeitsplatz einzurichten.

Art. 1

Geltungsbereich

Für das am Reismühleweg in Winterthur-Hegi liegende und über die Reismühlestrasse erschlossene Grundstück Kat.Nr. 14177 wird ein privater Gestaltungsplan mit den Rechtswirkungen im Sinne von §85f. PBG erlassen.

Dem Gestaltungsplan liegt ein Ueberbauungsprojekt zugrunde, welches aus einem Architekturwettbewerb im Dezember 1986 ausgewählt worden ist.

Art. 2

Bestandteile

Der Gestaltungsplan *Sagi Hegi* setzt sich zusammen aus den nachstehenden Bauvorschriften sowie folgenden Plänen:

- a) Uebersichtsplan - Umgebung 1:250
Nr. 50-8 vom 10.Nov.1987
- b) Verkehrserschliessungsplan 1:250
Nr. 50-9 vom 10.Nov.1987
- c) Grundrissvermessung - Bauberreiche 1:250
Nr. 50-10 vom 10.Nov.1987

Art. 3

Ergänzendes Recht, Verhältnis zur 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 Grundrissvermassungsplan bezeichneten Baubereiche für Hauptgebäude sind Gebäude innerhalb der im Querschnitt dargestellten Mantellinien zulässig.

Art. 5

Besondere Gebäude, Veranden und Terrassen: Baubereich und Bauweise

Besondere Gebäude (Einstellhalle, Remisen und Pergolen sowie Rampenüberdachungen) dürfen nur innerhalb der im Grundrissvermassungsplan bezeichneten Baubereiche erstellt werden. Veranden und Terrassen sind nur in den dafür vorgesehenen, besonders bezeichneten Baubereichen (Grundrissvermassungsplan) gestattet.

Art. 6

Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV

Gestützt auf Art. 40 ff. Lärmschutzverordnung ist für das Beizugsgebiet die Empfindlichkeitsstufe II zu beachten.

Art. 7

Ausnützung

Die anrechenbare Bruttogeschossfläche aller Gebäude im Beizugsgebiet darf 6118 m² nicht überschreiten.

Art. 8

Erschliessung

Die Erschliessung des Gestaltungsplanbereiches für Motorfahrzeuge hat über die Reismühlestrasse zu erfolgen.

Abstellplätze sind nur in den im Verkehrserschliessungsplan eingetragenen Bereichen zulässig.

Die Zufahrt zuden Abstellplätzen ist gemäss Verkehrsererschliessungsplan 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 Freifläche zwischen Gartenmauer mit Remisen und den Pergolen einerseits und dem Reismühleweg anderseits ist als Nutzgartenareal (Pünt) zu nutzen.

Die Grünfläche entlang der östlichen Fassade des Wohngebäudes ist als Hausgartenareal für die angrenzenden Wohnungen zu reservieren.

Die im Uebersichtsplan vorgesehenen Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sind verbindlich.

Art. 10

Schlussbestimmung

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

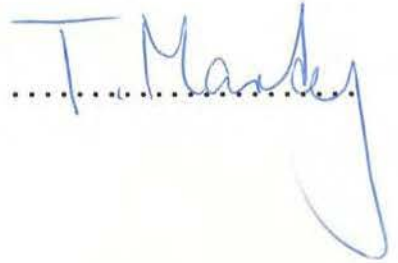
Der Gestaltungsplan gilt nach der Inkraftsetzung gemäss § 82 PBG für mindestens 5 Jahre, innert dieser Frist kann er nicht geändert werden.

Der Gestaltungsplan *Sagi Hegi* ist nach dessen Inkraftsetzung im Grundbuch als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

Winterthur, den 21. Februar 1989

Die Grundeigentümerin:

Frau Trudy Marty
Reismühleweg 37
8409 Winterthur

Handwritten signature of Trudy Marty in blue ink, written over a dotted line.

Die Bauherrschaf^t und Bauberechtigte:

GESEWO
Kirchplatz 4
8402 Winterthur

Ernst Schmidt, Präsident

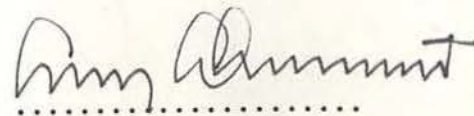
Handwritten signature of Ernst Schmidt in blue ink, written over a dotted line.

Adrian Fluri, Kassier

Handwritten signature of Adrian Fluri in blue ink, written over a dotted line.

Der Architekt:

Fritz Schmocker
8942 Oberrieden

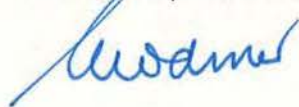
Handwritten signature of Fritz Schmocker in blue ink, written over a dotted line.

Genehmigt durch den Stadtrat Winterthur
mit Beschluss Nr. 5759 vom 10.5.89
f-I-89

Winterthur, 09. Juni 1989

NAMENS DES STADTRATES WINTERTHUR

Der Stadtpräsident:



Der Stadtschreiber:



Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Zürich
mit Beschluss Nr. 2288 vom 26. Juli 1989

Zürich,

NAMENS DES REGIERUNGSRATES

Der Staatsschreiber:

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

in Vertretung


Hirschi

QUERSCHNITT B-B

Leitungsentrag

Die Vorgesetzten der Werkstätten bestätigen:

_____	_____	_____	_____
Kanalisation	_____	_____	Datum
Gas	_____	_____	Verum
Wasser	_____	_____	
Feuerwärme	_____	_____	
Elektrizität	_____	_____	
_____	_____	_____	
Perimeterkabel	_____	_____	
Flachwasseranlage	_____	_____	
_____	_____	_____	
Kabeltelefon	_____	_____	
_____	_____	_____	

Für den Gesamteintrag ist der Grundbuchplan rechtswirksam

WOHN GEBÄUDE

CONTAINER

13 OFFENE PLÄTZE	NR. 1 - 13 (BEGRÜNT)
45 GEDECKTE PLÄTZE	NR. 13 - 58

AUSFAHRT
EINFAHRT

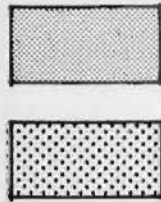
REISMÜHLE STRASSE

262 550.00
262 550.00

USSWEG UND NOTZUFUHR

LEGENDE

ERSCHLIESSUNG



FUSSGÄNGERBEREICH

VERKEHRSBEREICH

Exemplar der Gemeinde

DIE GRUNDEIGENTÜMERIN:

DIE BAUHERRSCHAFT:

GENEHMIGUNG DES STADTRATES WINTERTHUR
 BESCHLUSS VOM 27. Jan 1988

Im Namen des Stadtrates,
Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSRATES
BESCHLUSS VOM 26. Juli 1989 Nr. 2288

DER STAATSSCHREIBER:

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

In Vertretung

Hirschi



UEBERBAUUNG * SAGI - HEGI * WINTERTHUR

G E S E W O – GENOSSENSCHAFT FÜR SELBSTVERWALTETES WOHNEN WINTERTHUR

VERKEHRSERSCHLIESSUNG 1:250

NUMMER: 50* 9

DATUM : 10. NOV. 1987

REV. :

FORMAT : 60-105

FRITZ SCHMOCKER ARCHITEKT BSA FACHSTR. 68 8942 OBERRIEDEN 01 720 82 40