

Stadtgemeinde Winterthur

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN S T A R E N W E G

Art. 1

Geltungsbereich

Für das zwischen Ricketwilerstrasse und Starenweg in Winterthur-Seen im Uebersichtsplan 1 : 250 vom 15. Juli 1986 bezeichnete Gebiet wird ein privater Gestaltungsplan mit den Rechtswirkungen im Sinne von § 85 f. PBG erlassen.

Dem Gestaltungsplan liegt eine Gesamtüberbauung zugrunde, welche mit Stadtratsbeschluss vom 6. Dezember 1985 aus einem durch die Stadtgemeinde Winterthur durchgeführten Projektwettbewerb ausgewählt worden ist.

Art. 2

Bestandteile

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

- a) Uebersichtsplan 1:250 vom 15.7.86
- b) Verkehrserschliessungsplan 1:250 vom 15.7.86
- c) Profilplan 1:250 vom 1.9.86
- d) Grundrissvermessung 1:250 vom 15.9.86

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

Gebäudemantel

Oberirdische Gebäude dürfen nur innerhalb der im Uebersichtsplan bezeichneten Baubereiche, masslich ergänzt durch die Eintragungen im Grundrissvermessungsplan, und innerhalb der im Profilplan dargestellten Profillinien erstellt werden.

Dasselbe gilt für den im Uebersichtsplan eingetragenen Gemeinschaftspavillon, für welchen allerdings keine Mantellinie festgelegt wird.

Art. 5

Ausnützung

Die im Uebersichtsplan je Hausteil angegebene maximal zulässige Bruttogeschossfläche gilt als Richtwert; insgesamt dürfen alle 23 Gebäude die Ausnützungsziffer für die Regelbauweise zuzüglich den Arealüberbauungszuschlag nicht überschreiten.

Art. 6

Erschliessung

Die Erschliessung des Gestaltungsplanbereiches hat über die Ricketwilerstrasse und über den Starenweg zu erfolgen.

Die Pflichtabstellplätze sind in der im Verkehrserschliessungsplan eingetragenen unterirdischen Sammelgarage und die offenen Besucherabstellplätze im bezeichneten Bereich am Starenweg anzulegen. Die Zugänglichkeit der Abstellplätze ist gemäss Verkehrserschliessungsplan anzuordnen.

Weitere offene Abstellplätze dürfen im ganzen Bereich des Gestaltungsplanes Starenweg nicht angelegt werden.

Die Zugänge zu den einzelnen Gebäuden, zur Unter-niveaugarage und zu den Besucherparkplätzen sind entsprechend den im Uebersichtsplan bezeichneten Fussgängerbereichen vorzusehen.

Art. 7

Weitere Ausstattungen

Die Kehrrechtcontainer und die Briefkastenanlagen sind an den im Uebersichtsplan bezeichneten Standorten zu situieren; die Containerabstellplätze sind mit geeigneten Materialien, insbesondere mit Pflanzen zu kaschieren.

Der im Uebersichtsplan vorgesehene zentrale Gemeinschaftsplatz (Plattform), verbunden mit Kinderspielmöglichkeiten, ist im vorgesehenen Bereich und mit durch die örtliche Baubehörde zu bestimmenden Spielgeräten anzulegen und auszurüsten; dabei sind die vorgesehenen Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 1.50 m zu errichten.

Die Wärmeerzeugung hat durch Einzelheizungen mit Erdgas als Energieträger zu erfolgen.

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

Art. 8

Gestaltung

Die Gestaltung der einzelnen Gebäude ist entsprechend dem aus dem Projektwettbewerb hervorgegangenen Modell samt Plänen einheitlich und mit guter Gesamtwirkung auf die bauliche und landschaftliche Umgebung zu gestalten.

Die Fassaden sind in hellem Sichtmauerwerk, die Dachflächen in Dachschiefer aus Faserzement und Metall auszuführen.

Art. 9

Schlussbestimmung

Der Stadtrat setzt den Gestaltungsplan Starenweg unmittelbar nach der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich in Kraft.

Der Gestaltungsplan gilt nach der Inkraftsetzung gemäss § 87 in Verbindung mit § 82 PBG für mindestens 5 Jahre; innert dieser Frist kann er auch nicht geändert werden.

Der Gestaltungsplan Starenweg ist nach dessen
Inkraftsetzung im Grundbuch als öffentlich-
rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

Die Grundeigentümerin

Stadtgemeinde Winterthur
vertreten durch die
Güterverwaltung

Stadtrat W. Nägeli

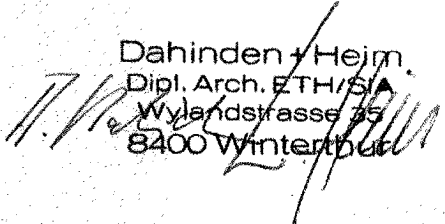


Winterthur, 29. Oktober 1986

Für die Bauherrschaft:
Architekten Dahinden + Heim
Winterthur

Winterthur, 28.9.87

Dahinden + Heim
Dipl. Arch. ETH/SIA
Wylandstrasse 25
8400 Winterthur

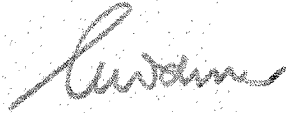


Genehmigt durch den Stadtrat Winterthur
mit Beschluss Nr. vom

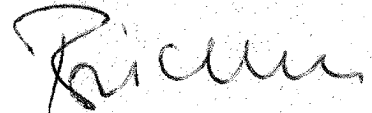
Winterthur, 25. Sep. 1987

NAMENS DES STADTRATES WINTERTHUR

Der Stadtpräsident



Der Stadtschreiber



Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons
Zürich
mit Beschluss Nr. 3624

vom 18. Nov. 1987

Zürich,

NAMENS DES REGIERUNGSRATES

Der Staatsschreiber



Nagel

GESTALTUNGSPLAN

UEBERBAUUNG "STAREN-
WEG", WINTERTHUR - OBERSEEN

BAUHERR

GUETERAMT DER STADT WINTERTHUR (VERTRETER)

UEBERSICHTSPLAN

MST. 1 : 250

dh

Dahinden + Heim
Dipl. Architekten ETH/SIA
Wyldstrasse 35 8400 Winterthur 052 22 84 69

PLANGROSSE 84 / 60

REV. 1

REV. 2

REV. 3

DAT. 15. 7. 86

GEZ. A.D.

OBJEKT - NR. PL. - NR.

85-18 103

WINTERTHUR, DEN 12. Sept. 1986

VERTRETER DER BAUHERRSCHAFT UND GRUNDEIGENTUMER

DER ARCHITEKT

Stadt Winterthur
Güterverwaltung

Im Namen des Stadtrates,
Der Stadtpräsident

12. Nov. 1986
Der Stadtschreiber

LEGENDE

A. PARZELLIERUNG

PARZELLENGRENZE

A2 230m2

PARZELLENUMMER MIT DER ANGABE DER PARZELLENGROSSE

B. BAUBEREICHE

185 m2

BEREICH DER HAUPTGEBAUDE MIT DER ANGABE DER MAXIMAL ZULAESSIGEN BRUTTOGESCHOSSFLAECHEN

BEREICH DER TERRASSEN UND DER WINTERGAERTEN

BEREICH DER AN- UND NEBENBAUTEN

C. ERSCHLIESSUNG

485.20

FUSSGAEBERBEREICH MIT HOEHENKOTEN

484.00

VERKEHRSBEREICH MIT HOEHENKOTEN

BESUCHERPARKPLATZ

C

STANDORT CONTAINER

B

STANDORT BRIEFKAESTEN

D. UMGEBUNG

UMFASSUNGSMAUER (MAX. HOEHE 1.50m)

STANDORT BAEUME

E. DIVERSES

S

SCHUTZRAUMPFlicht

1:250

USW 500-1

SITUATION 1:500

ÜBERBAUUNG
STARENWEG
8405 WINTERTHUR

WINTERTHUR, DEN 31.3.88

DER ARCHITEKT:

i.V. E. Koenig

DIE BAUHERRSCHAFT:

i.V. E. Koenig

Stadt Winterthur
Departement Finanzen

Koenig

Baupolizei-Akten

9212/1

vom: 8. April 1988

Seen

N

8591

8331

8332

8333

Starenweg

Grund

8766

8767

8768

8769

8770

8771

8772

8773

8764

8774

8775

8776

8777

8778

8779

8788

8787

8786

8785

8784

8789

8783

8782

8781

8780

8596

Die unterstrichenen Kat. Nummern sind
im Grundbuch noch nicht eingetragen

Bauverwaltung der Stadt Winterthur
Vermessungsamt 5493

Inhaber des Urheberrechtes an diesem Plan sind Bund,
Kanton und Stadtgemeinde Winterthur. Jede Herstel-
lung von Tochterpausen und Kopien zur Weitergabe an
Dritte ist verboten und wird gemäss Bundesgesetz vom
7. Dez. 1922 bestraft.

GESTALTUNGSPLAN UEBERBAUUNG "STAREN-
WEG", WINTERTHUR - OBERSEEN

BAUHERR: GUETERAMT DER STADT WINTERTHUR (VERTRETER)

GRUNDRISSVERMESSUNG

MST. I : 250

dh

Dohinden + Heim
Dipl. Architekten ETH/SIA
Wylandstrasse 35 8400 Winterthur 052 22 84 69

PLANGROSSE 84 / 60

DAT. 15. 9. 86 GEZ. A.D.

REV. 1 OBJEKT - NR. PL. - NR.

REV. 2 85-18 108

REV. 3

WINTERTHUR, DEN 26. Sept. 1986

Stadt Winterthur
Departement Finanzen

VERTRETER DER BAUHERRSCHAFT UND GRUNDEIGENTUMER:

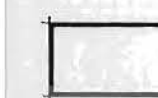
Im Namen des Stadtrates,
Der Stadtpräsident:

DER ARCHITEKT:

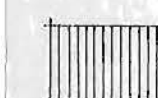
25. Sep. 1987

Der Stadtschreiber:

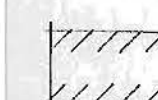
LEGENDE



GESCHLOSSENE BAUKOERPER



TERRASSENBEREICH, EV. WINTERGARTEN



BEREICH FUER AN- UND NEBENBAUTEN

DETAILLIERTE VERMESSUNG: SIEHE PL.-NR. 109 - 112

Vom Regierungsrat am 18. Nov. 1987
mit Beschluss Nr. 3624 genehmigt

Der Stadtschreiber:

Raschke



GESTALTUNGSPLAN UEBERBAUUNG "STAREN-
WEG", WINTERTHUR - OBERSEEN

BAUHERR: GUTERAMT DER STADT WINTERTHUR

PROFILPLAN

MST. 1:250

dh

Dahinden + Heim
Dipl. Architekten ETH/SIA
Wylandstrasse 35 8400 Winterthur 052 22 84 69

PLANGROSSE 84 / 60

REV. 1
REV. 2
REV. 3

DAT. 1. 9. 86

OBJEKT - NR.
85-18

GEZ. AD
PL - NR.
106

WINTERTHUR, DEN 26. 9. 1986...

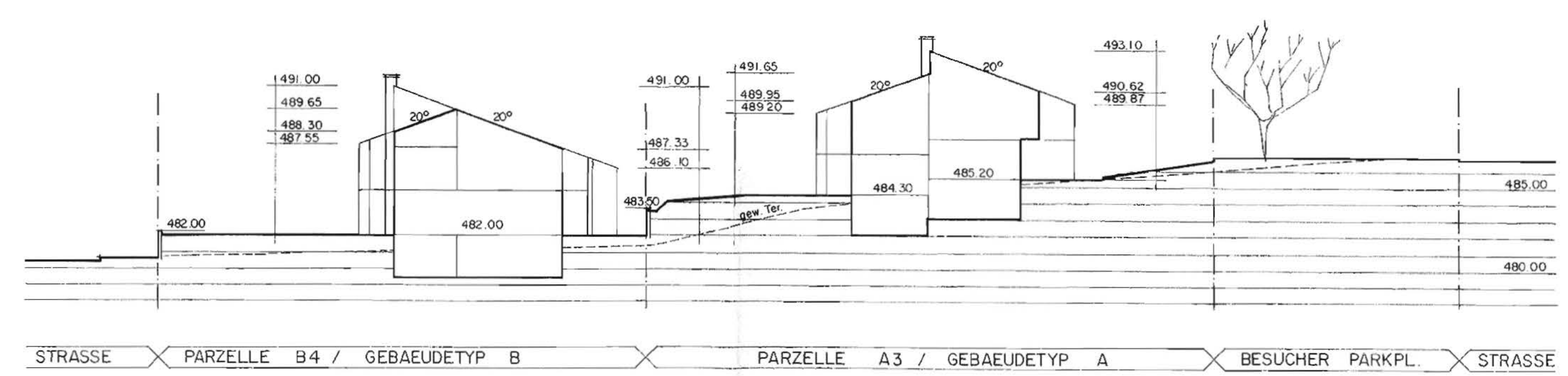
DER VERTRETER DER BAUHERRSCHAFT UND GRUNDEIGENTUMER:

DER ARCHITEKT:

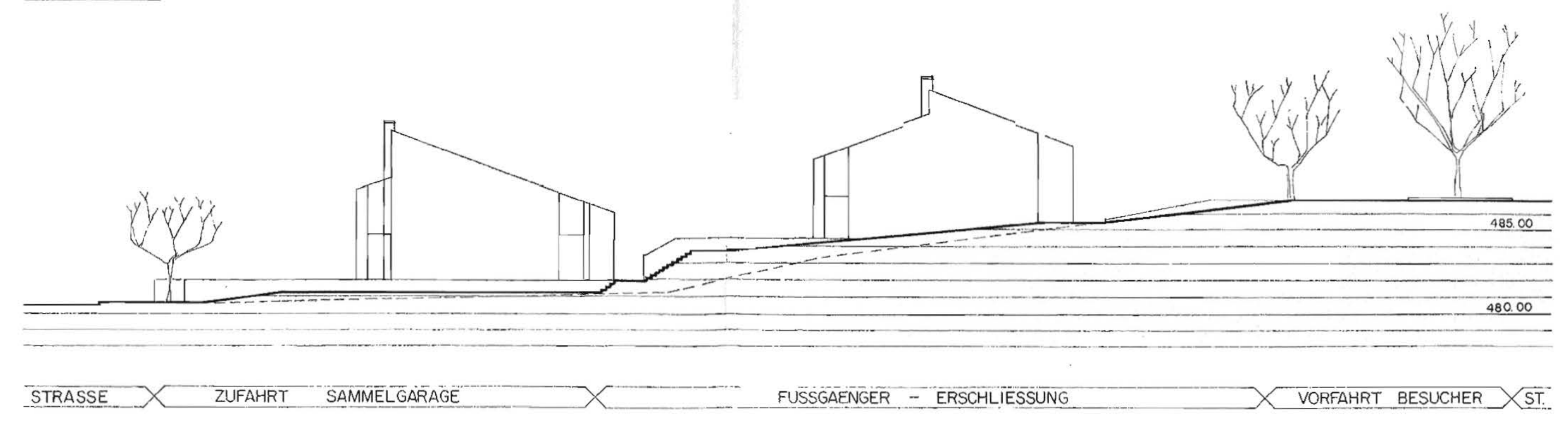
Stadt Winterthur
Güterverwaltung

Dahinden + Heim
Dipl. Arch. ETH/SIA
Wylandstrasse 35
8400 Winterthur
Im Namen des Stadtpräsidenten,
Der Stadtschreiber:

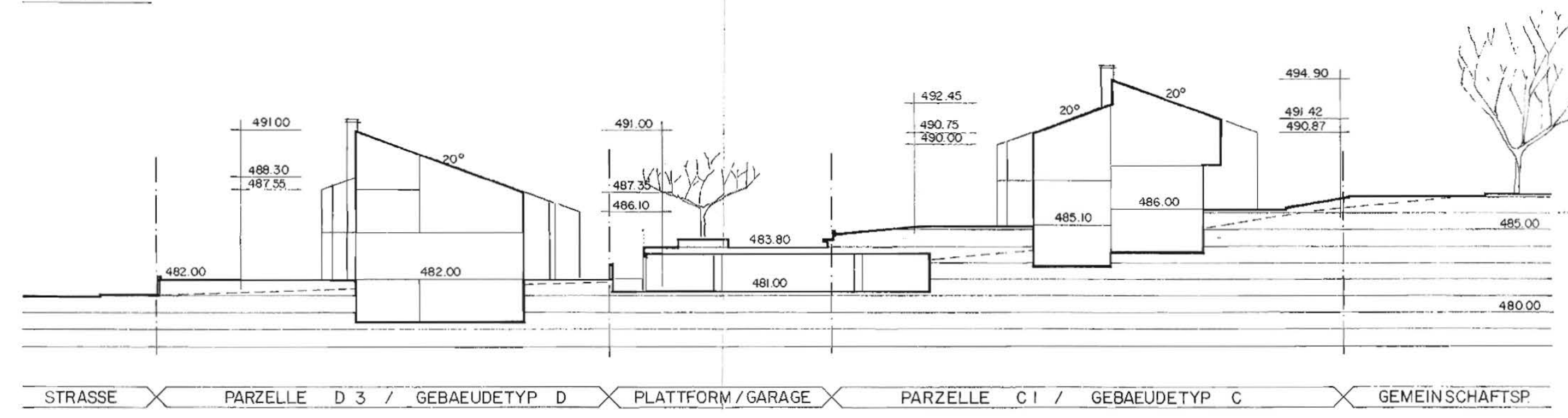
PROFIL 1



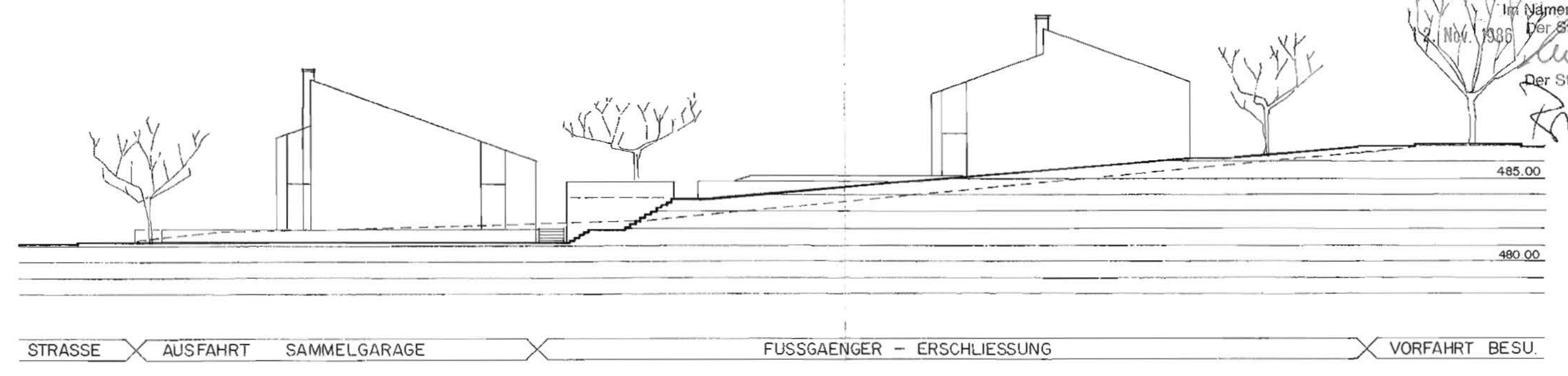
PROFIL 2



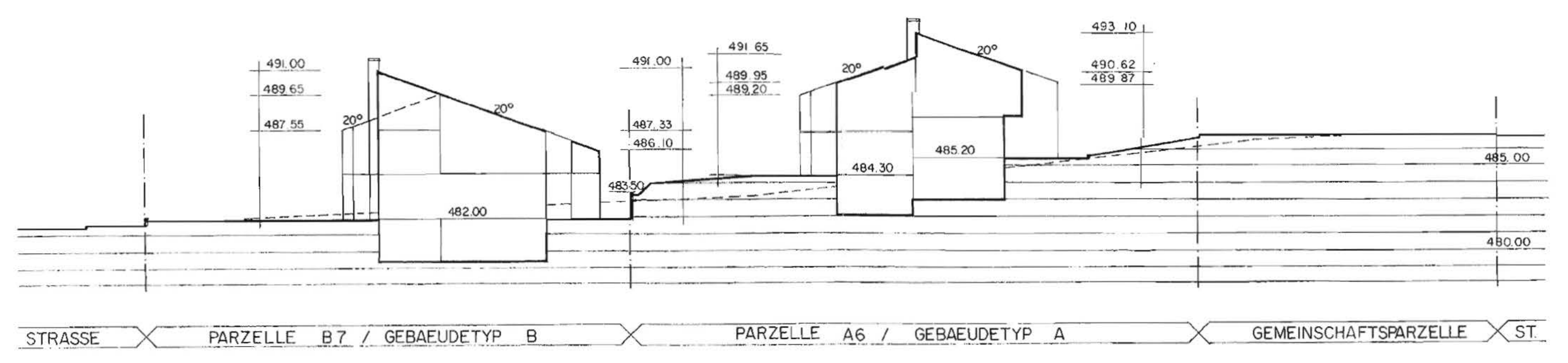
PROFIL 3



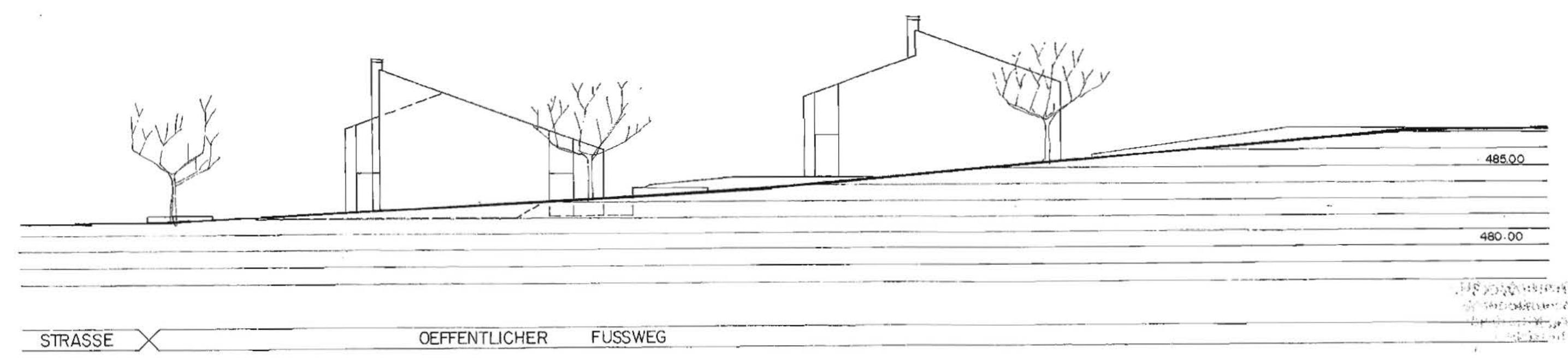
PROFIL 4



PROFIL 5



PROFIL 6



SEEN

GESTALTUNGSPLAN UEBERBAUUNG "STAREN-
WEG", WINTERTHUR - OBERSEEN

BAUHERR: GUETERAMT DER STADT WINTERTHUR (VERTRETER)

VERKEHRSERSCHLIESSUNGSPLAN

MST. I : 250

dh

Dahinden + Heim
Dipl. Architekten ETH/SIA
Wylandstrasse 35 8400 Winterthur 052 22 84 69

PLANGROSSE 84 / 60

REV. 1

REV. 2

REV. 3

DAT. 15. 7. 86

GEZ. A.D.

OBJEKT - NR.

PL. - NR.

85-18

105

WINTERTHUR, DEN 26. 9. 1986.

DER VERTRETER DER BAUHERRSCHAFT UND GRUNDEIGENTUMER :

DER ARCHITEKT : *F. Melis*

Stadt Winterthur
Güterverwaltung
hagel

Dahinden + Heim
Dipl. Arch. ETH/SIA
Wylandstrasse 35
8400 Winterthur
Im Namen des Stadtrates,
Der Stadtpräsident:
K. Schmid
Der Stadtschreiber:
R. Schür

12. Nov. 1986

1:250