



Kanton Zürich
Gemeinde Wila

Privater Gestaltungsplan Huswis

BESTIMMUNGEN

Entwurf für die öffentliche Auflage

Von der Grundeigentümerin festgesetzt am

Kat. Nrn. 1412, 1423, 1425

Furrer Liegenschaften + Beteiligungen AG

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

32711 – 7.10.2019

1 EINLEITUNG

Zweck

¹ Der private Gestaltungsplan Huswis bezweckt die Betriebsoptimierung des heutigen Betriebs am bestehenden Ort, sodass der dringende Bedarf an Flächen für die anstehenden technologischen Erneuerungen sichergestellt und somit ein zeitgemässer Gewerbebetrieb gewährleistet werden kann.

Bestandteile/Geltungsbereich

² Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und den vorliegenden Bestimmungen. Der Geltungsbereich ist im Situationsplan festgehalten.

Ergänzendes Recht

³ Wo der Gestaltungsplan nichts anderes regelt, sind die Bestimmungen der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung sowie das übergeordnete kantonale (PBG in der Fassung bis 28.2.2017) und eidgenössische Recht massgebend.

2 BAUTEN, ANLAGEN UND UMGEBUNG

Baubereiche

¹ Gebäude dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereiche erstellt und erweitert werden. Die Gebäudelänge und Gebäudebreite sind innerhalb der Baubereiche nicht beschränkt.

Vorsprünge

² Vorsprünge wie Balkone, Erker, Vordächer, Lüftungsrohre und Fluchttreppen dürfen bis zu 2.5 m über den Baubereich hinausragen, müssen jedoch im Geltungsbereich liegen.

Bestehende Bauten

³ Bereits bestehende Bauten und Anlagen haben Bestandesgarantie.

3 GESTALTUNG

Anforderungen

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

4 ERSCHLIESSUNG

Zu- und Wegfahrt

¹ Die Zu- und Wegfahrten haben an den im Situationsplan bezeichneten Stellen zu erfolgen. Die Zu- und Wegfahrten erfolgen über den Schützenhausweg, die Bahndammstrasse und die Huswisstrasse. Die öffentlichen Strassen und Wege sind jederzeit für den übrigen Verkehr freizuhalten.

Versiegelte Rangier-/ Erschliessungsfläche

² Die Erschliessung hat über den im Situationsplan bezeichneten Bereich "versiegelte Rangier-/ Erschliessungsfläche" zu erfolgen. Die versiegelte Rangier-/ Erschliessungsfläche ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Erschliessungsfläche

³ Die Erschliessung der angrenzenden Grundstücke erfolgt über die im Situationsplan bezeichnete Erschliessungsfläche.

Parkierung

⁴ Auf der im Situationsplan bezeichneten Parkierungsfläche sind maximal 60 oberirdische Parkplätze zulässig.

⁵ Auf der im Situationsplan bezeichneten versiegelten Rangier-/ Erschliessungsfläche und der Erschliessungsfläche sind zusammen maximal 12 Parkplätze zulässig.

5 UMWELT

Nachhaltigkeit

¹ Neubauten, Erweiterungsbauten und wesentliche Umbauten sind in nachhaltiger und energiesparender Bauweise zu erstellen und sind so auszurüsten, dass sie einen vorbildlich geringen Energiebedarf mit einem hohen Anteil an erneuerbarer Energie aufweisen.

Bepflanzung

² Bei der im Situationsplan bezeichneten Bepflanzung sind standortgerechte Pflanzenarten einzusetzen.

Aussenraum

³ Der im Situationsplan bezeichnete Aussenraum ist als naturnahe, extensive Wiese mit einheimischen Einzelbäumen zu gestalten. Wo möglich soll diese mit Strukturen wie Hecken und Gebüschgruppen ausgestattet werden.

Hochwasserschutz

⁴ Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, ist die Bauherrschaft verpflichtet, die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.

6 SCHLUSSBESTIMMUNG

Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan Huswis wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Exekutive publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.