



Kanton Zürich
Stadt Illnau Effretikon

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Privater Gestaltungsplan

"Stadthaus"

Von der Stadt als Grundeigentümerin festgesetzt am 15. Jan. 1991

Stadtrat Illnau-Effretikon

Der Präsident:

Der Schreiber:

R. Keller

K. Eichenberger

Vom Grossen Gemeinderat zugestimmt am: 30. Mai 1991

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 1831

vom 17. Juni 1992

Vor dem Regierungsrat

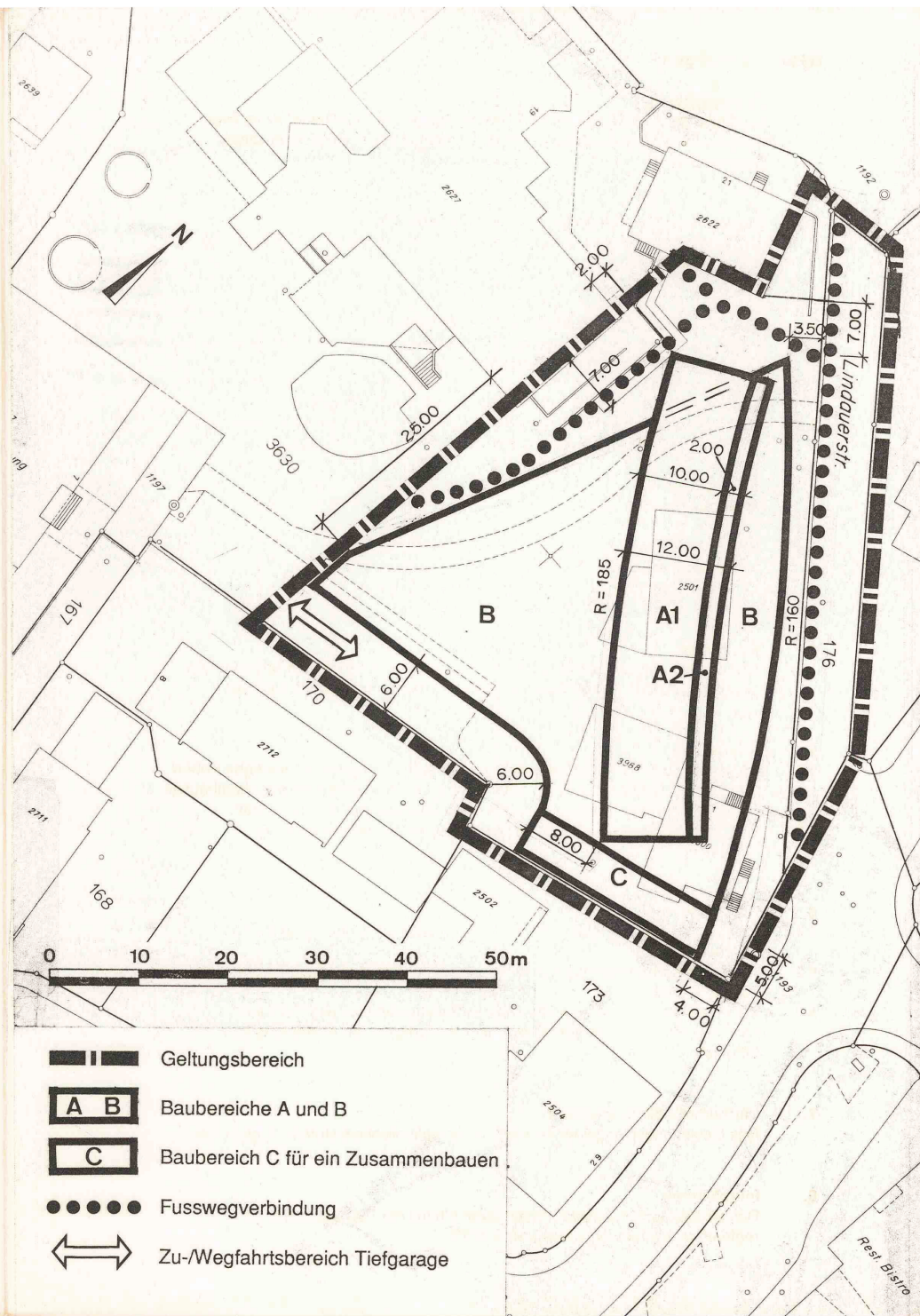
Der Staatsschreiber:



GLS

Guhl Lechner Suter AG Orts- und Regionalplaner BSP SIA Tel 01 252 74 80
Cäcilienstrasse 3 8032 Zürich Fax 01 252 05 46

Objekt Nr.: 32141 Massstab: 1:500 Format: 63/30 Datum: 7.12.1990



Bestimmungen

- Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes "Stadthaus" ist im zugehörigen Plan 1: 500 bezeichnet. Dieser ist integrierender Bestandteil dieser Bestimmungen.
- Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**
Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gilt die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung.
- Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten**
 - Zahl, Lage und maximale äussere Grundrissabmessungen der Gebäude ergeben sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen.
 - Ein Zusammenbauen über die Grenze zur Parzelle Kat. Nr. 173 erfordert die Zustimmung des jeweiligen Grundeigentümers dieser Parzelle.
 - Für die einzelnen Baubereiche dürfen folgende Höhenmasse mit keinem Bauteil, ausgenommen technisch bedingte Aufbauten, überschritten werden:

Baubereiche	A1	A2	B	C
maximales Höhenmass	20 m	17.5 m	8 m	8 m
 - Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche beträgt:

- im Baubereich A1, A2, B insgesamt	4800 m ²
- im Baubereich C	250 m ²
- Nutzweise**
Das Gestaltungsplangebiet ist für das Stadthaus Illnau-Effretikon bestimmt. Es sind Büros, Läden und Versammlungsräume sowie Wohnungen zulässig.
- Gestaltung**
 - Die Bauten und die Umgebung sind im Rahmen der gegebenen städtebaulichen Situation als Ganzes gut zu gestalten. Dabei ist dem Vorbereich des Stadthauses unter Einbezug der Lindauerstrasse besondere Beachtung zu schenken.
 - Das Vorprojekt vom 5.12.1990 ist begleitend für die architektonische Gestaltung.
- Erschliessung**
 - Der Zu- und Wegfahrtsbereich für die unterirdische Parkierung ist im Plan festgelegt.
 - Die im Plan eingetragenen Fusswegverbindungen müssen dauernd öffentlich zugänglich sein.
 - Die Lindauerstrasse ist in erster Linie Fussgängerbereich und Teil einer Fahrradverbindung. Darüberhinaus dient sie lediglich der Anlieferung zum Markt.
- Lärmempfindlichkeitsstufe**
Das Gestaltungsplangebiet wird der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
- Inkrafttreten**
Der private Gestaltungsplan "Stadthaus" tritt mit der Publikation der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.