wetzikon

Kanton Zürich
Stadt Wetzikon

Anhang Antrag FK I vom 12. September 2024

Situationsplan 1:500

Öffentlicher Gestaltungsplan Pestalozzistrasse
gemäss § 84 ff PBG

Vom Parlament festgesetzt am: .....

Im Namen des Parlaments Wetzikon

....

Helen Bisang, Präsidentin — Franziska Gross, Parlamentsschreiberin

Von der Baudirektion genehmigt am: .....

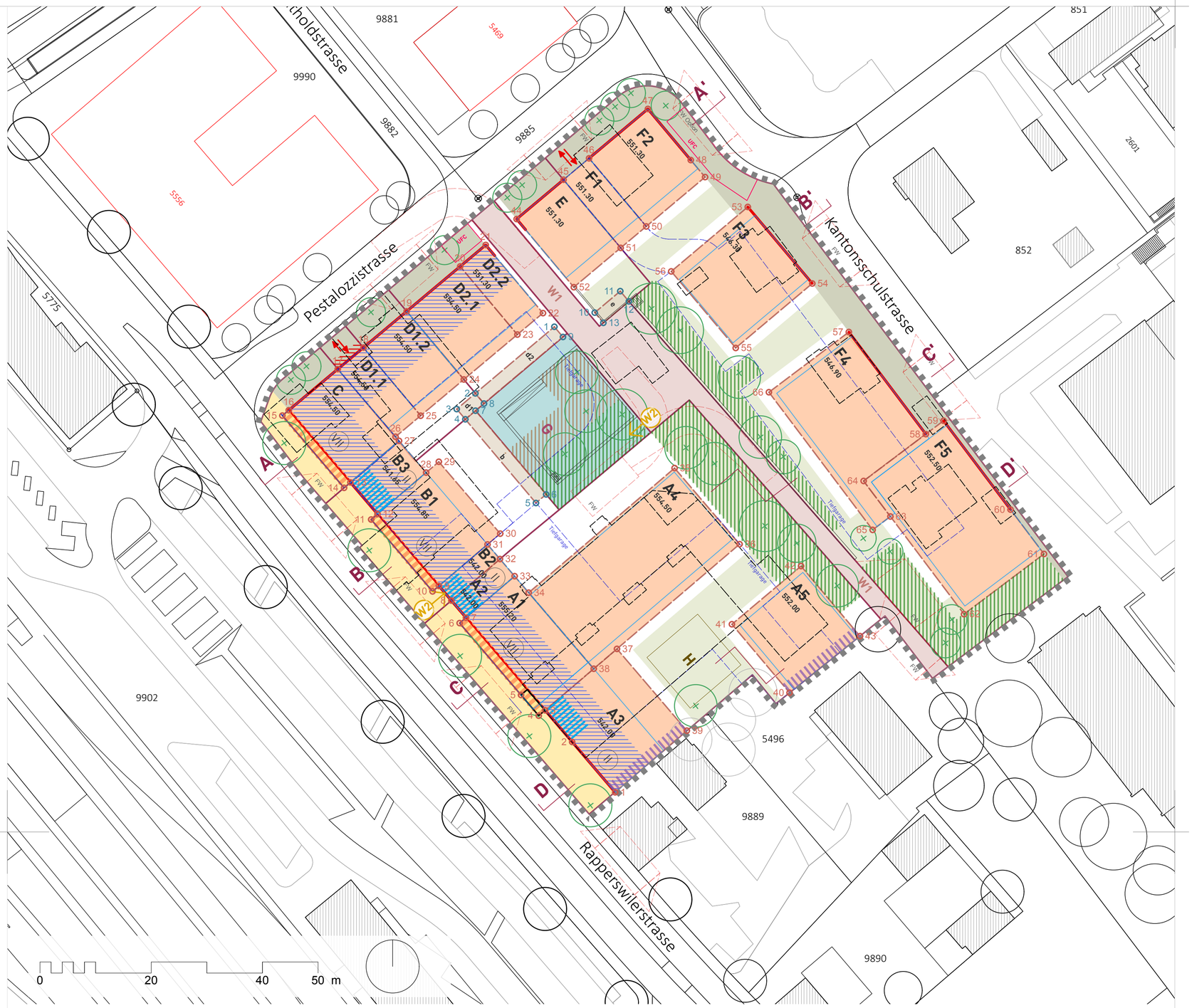
Für die Baudirektion: ARE Nr. .....

.....

AMMANN ALBERS GMBH
STADTWERKE
DIPL. ARCHITEKTEN ETH
SWB PAF SIA BDA
ELISABETHENSTR. 14A
CH 8004 ZURICH
FON 044 299 40 00
WWW.STADTWERKE.CH

Plan-Nr.: 0285.61 WZK GP Plan

Erstelldatum: 30. Januar 2024
Druckdatum: 30. Januar 2024
Änderung gemäss Antrag
Fachkommission I, 12. September 2024

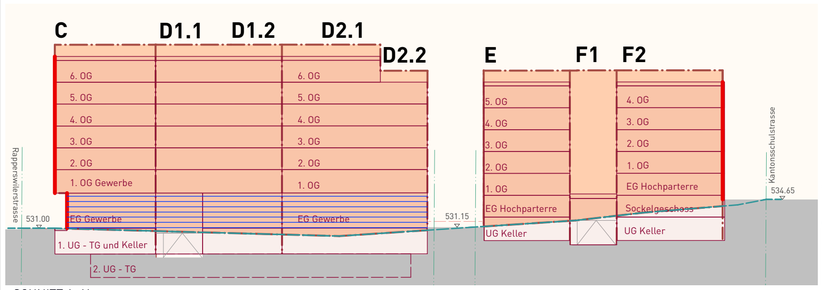


FESTSETZUNGSINHALT

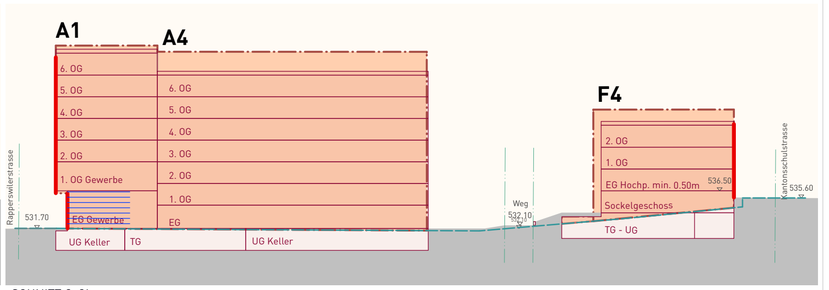
- Perimeter (Art. 3 Abs. 1)
- Anordnung Gewerbe (Art. 4 Abs. 2)
- A1 - F5 — Mantellinie mit Baubereich (Art. 6 Abs.1)
- Zwingende Mantellinie (Art. 6 Abs. 2)
- b, d, e — Mantellinie mit Baubereich Besondere Gebäude (Art. 6 Abs 3)
- Baubereich Auskragung zwingend (Art. 6 Abs. 4)
- Baubereich Auskragung möglich (Art. 6 Abs. 5)
- Baubereich verglaste Balkonschichten (Art. 6 Abs. 6)
- Bereich für Rampenüberdeckung, Lage schematisch (Art. 6 Abs. 7)
- Zwingender Grenzbau gegenüber Drittgrundstücken (Art. 6 Abs. 11)
- 551.20 — Max. Gesamthöhe in Meter über Meer (Art. 7 Abs. 1)
- II — Anzahl Geschosse zwingend (Art. 7 Abs. 1)
- Bereiche für markante Baumpflanzungen, nicht unterbaut (Art. 10 Abs. 4)
- Bereiche für markante Baumpflanzungen, Mindestüberdeckung (Art.10 Abs. 4)
- Freiräume zu begrünen (Art. 12 Abs. 1)
- Bäume vorgeschrieben (Art. 13)
- W1 — Wegparzelle W1, befahrbar (Notzufahrt, Unterhaltsarbeiten) (Art. 14)
- W2 — Öffentlich zugänglicher Fussweg W2, ungefähre Lage (Art. 15 Abs. 1)
- Trottoirbereiche (Art.15 Abs. 2)
- Vorgarten und Vorzonen (Art. 16 Abs. 1)
- G — Gemeinschaftsparzelle (Art. 16 Abs. 2)
- H — Gemeinschaftliche Hoffläche Baubereich A, ungefähre Lage (Art. 16 Abs. 3)
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage, Lage schematisch (Art. 17 Abs. 1)
- UFC — Entsorgungsanlagen, Lage schematisch, (Art. 20)

ORIENTIERUNGSINHALT

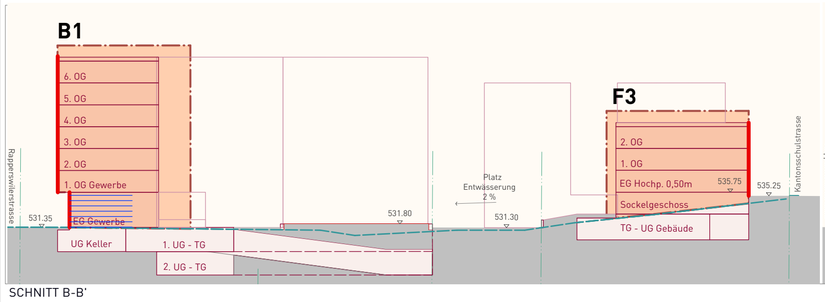
- Neuzuteilung Parzellengrenzen gemäss Quartierplan
- Hauptbauten gemäss Richtprojekt
- Gebäude Abbruch innerhalb Perimeter
- Gebäude bestehend ausserhalb Perimeter
- FW — Bewegungs- und Stellflächen Feuerwehr (Lage schematisch)
- Gewachsenes Terrain (Schnitte)
- Projektierte Bäume ausserhalb Perimeter
- Mögliche Lage und Abmessungen der Tiefgarage



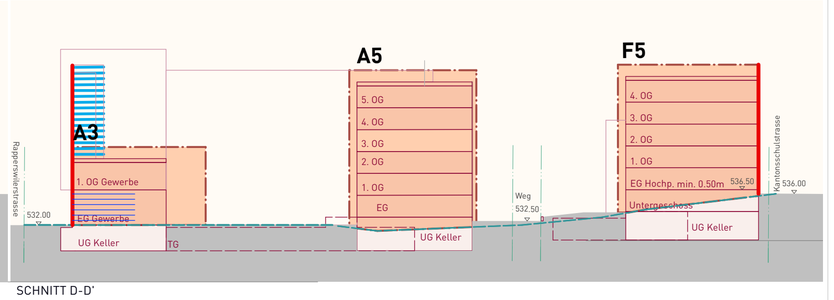
SCHNITT A-A'



SCHNITT C-C'



SCHNITT B-B'



SCHNITT D-D'

KOORDINATEN HAUPTGEBÄUDE

ID	x-Koordinate	y-Koordinate
1	2702491.549	1241579.268
2	2702483.813	1241588.326
3	2702478.946	1241594.025
4	2702477.805	1241593.051
5	2702474.623	1241596.777
6	2702463.582	1241609.703
7	2702464.723	1241610.678
8	2702462.092	1241613.757
9	2702459.852	1241616.381
10	2702458.711	1241615.406
11	2702447.671	1241628.333
12	2702448.811	1241629.308
13	2702443.94	1241635.011
14	2702442.8	1241634.036
15	2702431.704	1241647.028
16	2702432.853	1241647.993
17	2702441.662	1241655.385
18	2702446.282	1241659.261
19	2702454.051	1241665.78
20	2702463.68	1241673.86
21	2702468.276	1241677.716
22	2702478.561	1241665.46
23	2702473.965	1241661.603
24	2702464.336	1241653.524
25	2702456.567	1241647.005
26	2702452.054	1241643.218
27	2702452.685	1241642.479
28	2702457.556	1241636.776
29	2702459.837	1241638.725
30	2702470.878	1241625.798
31	2702468.596	1241623.849
32	2702470.837	1241621.226
33	2702473.467	1241618.146
34	2702476	1241615.181
35	2702502.234	1241637.587
36	2702513.924	1241623.899
37	2702491.872	1241605.065
38	2702487.69	1241601.493
39	2702504.433	1241590.359
40	2702522.909	1241597.176
41	2702512.539	1241609.497
42	2702524.974	1241619.96
43	2702535.575	1241607.363
44	2702473.83	1241682.377
45	2702482.257	1241689.448
46	2702486.854	1241693.305
47	2702497.433	1241702.182
48	2702505.142	1241692.986
49	2702507.718	1241689.925
50	2702497.138	1241681.048
51	2702492.542	1241677.191
52	2702484.115	1241670.12
53	2702515.397	1241684.556
54	2702526.993	1241670.788
55	2702513.226	1241659.193
56	2702501.63	1241672.96
57	2702533.569	1241662.061
58	2702547.411	1241643.692
59	2702550.605	1241646.1
60	2702562.641	1241630.127
61	2702568.66	1241622.14
62	2702554.284	1241611.308
63	2702541.044	1241628.878
64	2702536.23	1241635.267
65	2702537.85	1241626.471
66	2702519.193	1241651.228

BESONDERE GEBÄUDE

ID	x-Koordinate	y-Koordinate
1	2702480.613	1241663.004
2	2702466.41	1241651.027
3	2702463.055	1241648.197
4	2702464.602	1241646.363
5	2702477.302	1241631.304
6	2702479.137	1241632.852
7	2702466.437	1241647.91
8	2702467.958	1241649.192
9	2702482.161	1241661.17
10	2702487.874	1241665.546
11	2702492.464	1241669.411
12	2702494.01	1241667.575
13	2702489.42	1241663.71