

## Beschluss vom 20. November 2018

Nr. 243

Reg. 6.1.4.4-18.8661.2

### **Privater Gestaltungsplan Wohn- und Gewerbehäus am Dorfplatz. Verabschiedung zuhanden der öffentlichen Auflage.**

#### **A. Ausgangslage**

Grundlage für den Gestaltungsplan bildet das Siegerprojekt «LES HALLES», welches in einem zweistufigen Wettbewerbsverfahren ermittelt wurde. Vorgesehen ist ein Wohn- und Gewerbehäus mit zwei Ladengeschossen, direkten Zugängen zum Dorfplatz und zum Schulhausplatz sowie drei Wohngeschossen.

Das Areal ist gemäss rechtsgültiger Bau- und Zonenordnung der Kernzone KA 4.5 zugewiesen. In dieser Zone sind Wohnungen, Büros, Ateliers, Praxen, Läden und mässig störendes Gewerbe zulässig. Unter anderem sind eine Baumassenziffer von 4.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, eine Gebäudehöhe von 10.5 m, drei Vollgeschosse und zwei Dachgeschosse zugelassen. Das vorliegende Projekt weicht teilweise von den Bestimmungen ab.

Der Gestaltungsplan ermöglicht die Realisierung dieses Gebäudes, welches bei der Gebäudehöhe, der Geschoszahl und der Baumassenziffer von der Regelbauordnung abweicht. Die Bestimmungen sind so verfasst, dass sie auch den ortsplanerischen Zielsetzungen der laufenden Nutzungsplanungs-Revision entsprechen. Vorgesehen ist die Überführung von der Kernzone in die Zentrumszone.

#### **B. Privater Gestaltungsplan Wohn- und Gewerbehäus am Dorfplatz**

Bestandteile des privaten Gestaltungsplanes sind:

- Gestaltungsplan 1 : 500
- Bestimmungen
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)

Der private Gestaltungsplan ermöglicht ein qualitativ hochwertiges Wohn- und Gewerbehäus, welches städtebaulich überzeugt und dessen Nutzweise zur Aufwertung des Dorfkerns beiträgt. Er kann zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung sowie der kantonalen Vorprüfung verabschiedet werden.

#### **C. Anhörung und öffentliche Auflage**

Bei der Aufstellung und Änderung der Richt- und Nutzungspläne sind gemäss § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig anzuhören. Die Pläne sind zudem vor der Festsetzung öffentlich aufzulegen. Innert 60 Tagen nach der Bekanntmachung kann sich jedermann zum Planinhalt äussern. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden.

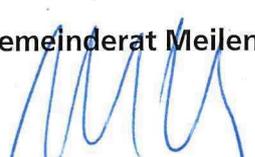
**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der private Gestaltungsplan Wohn- und Gewerbehäuser am Dorfplatz samt Bestimmungen und erläuterndem Bericht wird zuhanden der öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet.
2. Die Unterlagen liegen vom 30. November 2018 während 60 Tagen bei der Hochbauabteilung, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen, öffentlich auf. Innert dieser Frist kann sich jedermann zum Inhalt äussern. Einwendungen sind schriftlich dem Gemeinderat Meilen, Postfach, 8706 Meilen, einzureichen.
3. Die Hochbauabteilung wird beauftragt, Dispositiv 1 und 2 dieses Beschlusses in den amtlichen Publikationsorganen (MAZ und Amtsblatt) am Freitag, 30. November 2018, zu veröffentlichen.
4. Die Baudirektion Kanton Zürich wird eingeladen, den privaten Gestaltungsplan vorzuprüfen und dazu Stellung zu nehmen.
5. Die nach- und nebengeordneten Planungsträger werden gemäss § 7 Abs. 1 PBG eingeladen, zum privaten Gestaltungsplan Stellung zu nehmen (Anhörung).
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Suter von Känel Wild AG, Orts-/Regionalplaner FSU/SIA, Baumackerstrasse 42, 8050 Zürich
  - Heini Bossert, Ressortvorsteher Hochbau
  - Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung, Postfach, 8090 Zürich, mit Gestaltungsplanunterlagen 2-fach
  - Zürcher Planungsgruppe Pfannenstiel ZPP, Sekretariat, c/o Aline Steiger, Goethestrasse 16, Postfach, 8712 Stäfa, mit Gestaltungsplanunterlagen
  - Gemeinderat Herrliberg, Forchstrasse 9, 8704 Herrliberg, mit Gestaltungsplanunterlagen
  - Gemeinderat Uetikon am See, Weissenrainstrasse 20, 8707 Uetikon am See, mit Gestaltungsplanunterlagen
  - Gemeinderat Egg, Forchstrasse 145, 8132 Egg, mit Gestaltungsplanunterlagen
  - Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letziggraben, Klausstrasse 48, 8008 Zürich
  - Hochhaus und Immobilien AG, Klausstrasse 48, 8008 Zürich
  - Zentrale Dienste (Website)
  - Hochbauabteilung im Doppel (Aktenablage)

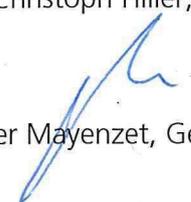
Im Ausstand:

Irene Ritz-Andereg, Ressortvorsteherin Liegenschaften (Stiftungsrätin Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau Letziggraben)

**Gemeinderat Meilen**



Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident



Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber