

Situationsplan 1:500

Öffentlicher Gestaltungsplan Pestalozzistrasse
gemäss § 84 ff PBG

Vom Parlament festgesetzt am: 30. September 2024
Im Namen des Parlaments Wetzikon

Helen Bisang, Präsidentin Franziska Gross, Parlamentsschreiberin

Von der Baudirektion genehmigt am:


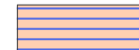
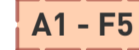







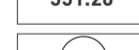


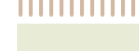










Für die Baudirektion: ARE Nr.

AMMANN ALBERS GMBH
STADTWERKE



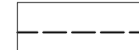





DIP. ARCHITEKTEN ETH
SWB RFB SA BDA
ELISABETHSTR. 14A
CH-8004 ZÜRICH
FON 044 259 48 00
WWW.STADTWERKE.CH

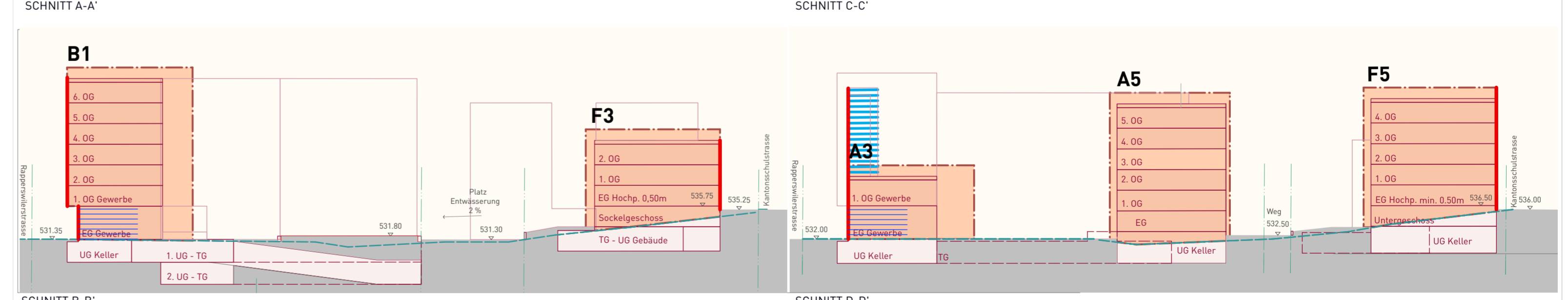
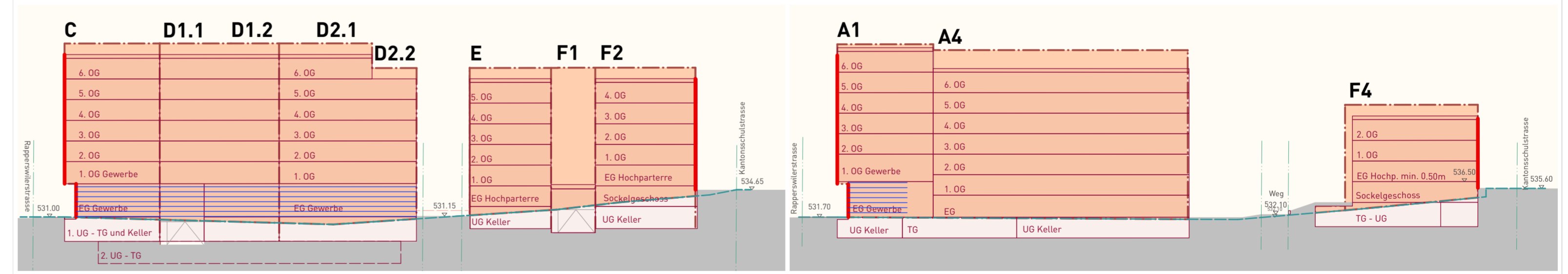
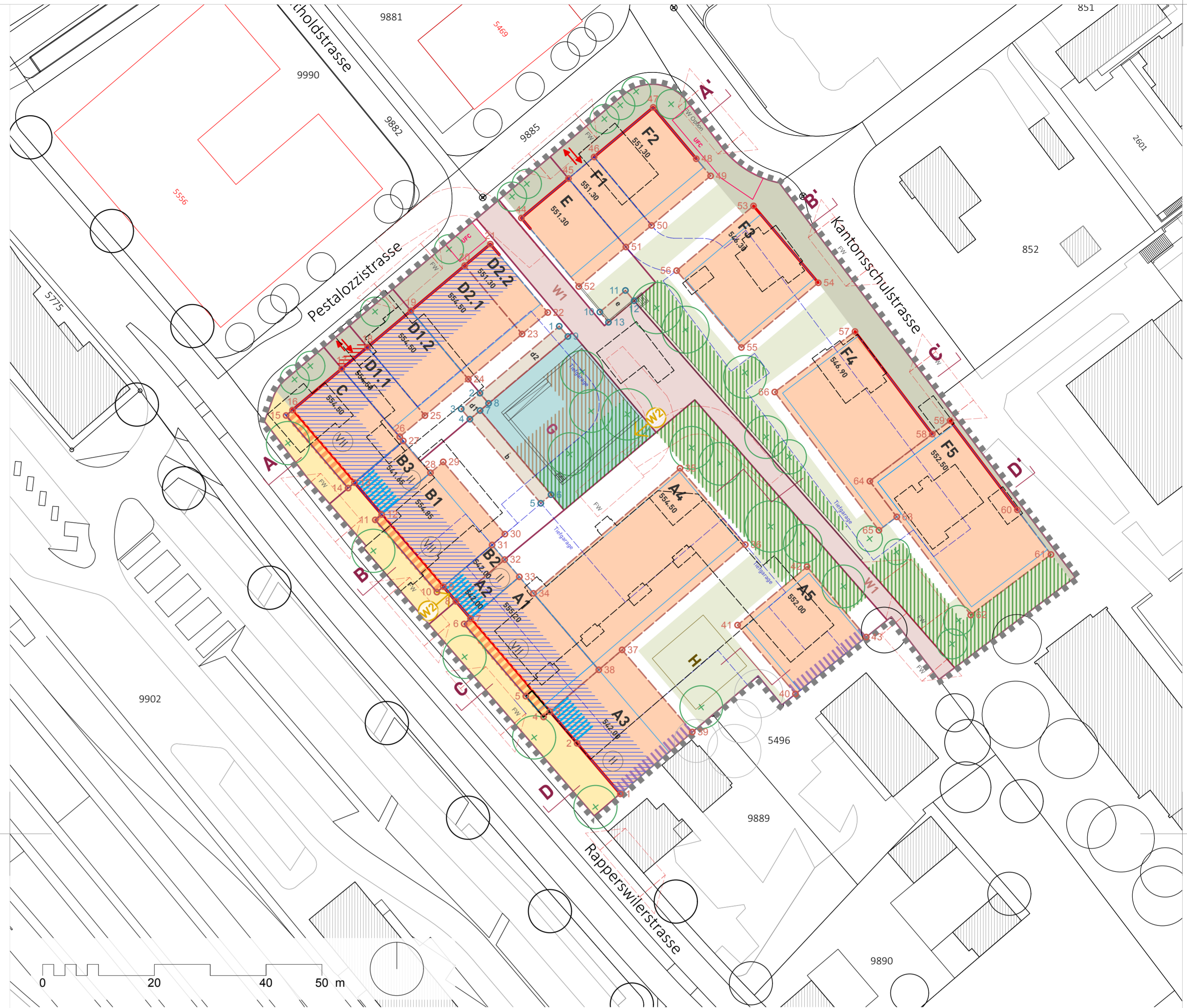
Plan-Nr.: 0285.61 WZK GP Plan
Erstelldatum: 24. November 2024
Druckdatum: 24. November 2024
Änderung gemäss Antrag
Fachkommission I, 12. September 2024

FESTSETZUNGSINHALT

-  Perimeter (Art. 3 Abs. 1)
-  Anordnung Gewerbe (Art. 4 Abs. 2)
-  Mantellinie mit Baubereich (Art. 6 Abs. 1)
-  Zwangende Mantellinie (Art. 6 Abs. 2)
-  Mantellinie mit Baubereich Besondere Gebäude (Art. 6 Abs. 3)
-  Baubereich Auskrugung zwingend (Art. 6 Abs. 4)
-  Baubereich Auskrugung 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)
-  Max. Gesamthöhe in Meter über Meer (Art. 7 Abs. 1)
-  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)
-  Wegparzelle W1, befahrbar (Notzufahrt, Unterhaltsarbeiten) (Art. 14)
-  Öffentlich zugänglicher Fussweg W2, ungefähre Lage (Art. 15 Abs. 1)
-  Trottoirbereiche (Art. 15 Abs. 2)
-  Vorgarten und Vorzonen (Art. 16 Abs. 1)
-  Gemeinschaftspartzele (Art. 16 Abs. 2)
-  Gemeinschaftliche Hoffläche Baubereich A, ungefähre Lage (Art. 16 Abs. 3)
-  Ein- und Ausfahrt Tiefgarage, Lage schematisch (Art. 17 Abs. 1)
-  Entsorgungsanlagen, Lage schematisch, (Art. 20)

ORIENTIERUNGSINHALT

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



KOORDINATEN HAUPTGEBÄUDE		BESONDERE GEBÄUDE			
ID	x-Koordinate	y-Koordinate	ID	x-Koordinate	y-Koordinate
1	2702491.549	1241579.268	1	2702480.813	1241663.004
2	2702483.813	1241588.326	2	2702486.411	1241651.027
3	2702478.946	1241594.025	3	2702483.055	1241648.107
4	2702477.805	1241593.051	4	2702484.602	1241646.363
5	2702474.623	1241596.777	5	2702477.302	1241631.304
6	2702463.582	1241600.703	6	2702478.137	1241632.852
7	2702464.723	1241610.878	7	2702484.437	1241647.911
8	2702462.092	1241613.757	8	2702467.958	1241649.192
9	2702459.852	1241616.381	9	2702482.161	1241661.17
10	2702458.711	1241615.406	10	2702487.874	1241665.546
11	2702447.671	1241628.333	11	2702482.664	1241669.411
12	2702448.811	1241629.308	12	2702484.011	1241667.575
13	2702443.94	1241635.011	13	2702489.42	1241663.71
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	1241677.18			
22	2702478.561	1241685.46			
23	2702473.965	1241681.603			
24	2702464.336	1241683.524			
25	2702456.587	1241647.005			
26	2702452.054	1241643.216			
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	1241615.146			
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	1241602.377			
45	2702482.257	1241689.446			
46	2702486.854	1241693.305			
47	2702497.433	1241702.182			
48	2702505.142	1241692.986			
49	2702507.718	1241699.925			
50	2702497.138	1241681.048			
51	2702492.542	1241677.191			
52	2702494.115	1241670.12			
53	2702515.387	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	2702594.284	1241611.308			
63	2702541.044	1241628.878			
64	2702536.23	1241635.267			
65	2702537.85	1241626.471			
66	2702519.193	1241651.228			