



<b>62</b>	<b>06</b>	<b>Raumplanung, Bau und Verkehr</b>
	<b>06.02</b>	<b>Hochbau</b>
	<b>06.02.02</b>	<b>Bewilligungs- und Bauverfahren</b>
		<b>Privater Gestaltungsplan «Seewadel», Genehmigung durch den Gemeinderat</b>

---

### **Sachverhalt**

Um auf einem Grundstück Abweichungen von der geltenden Bau- und Zonenordnung (BZO) zu ermöglichen, bedarf es bei geringfügigen Abweichungen einer Ausnahmegenehmigung des Gemeinderats. Bei größeren Abweichungen ist ein privater Gestaltungsplan zu erstellen, der vom Gemeinderat, der Gemeindebevölkerung und dem kantonalen Amt für Raumplanung genehmigt werden muss.

Laut den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) können Sondernutzungspläne von der Bau- und Zonenordnung abweichen. Diese Sondernutzungspläne können von Privatpersonen, Gemeinden oder dem Kanton erstellt werden.

### **Erwägungen**

Auf den beiden Grundstücken Parzelle 1552 (Eigentümer: Gemeinde Henggart) und Parzelle 1195 (Eigentümer: Hans Peter Bleisch) soll der Gestaltungsplan «Seewadel» umgesetzt werden. Dieser private Gestaltungsplan gemäß § 85 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Überbauung. Ziel ist es, die Voraussetzungen für eine Innenentwicklung zu schaffen, die sich besonders gut in das Ortsbild einfügt und eine hohe architektonische Qualität aufweist. Es soll ein vielfältiges Angebot an Alterswohnungen sowie ein Gesundheitszentrum entstehen. Zudem sollen die planerischen Rahmenbedingungen hinsichtlich Erschliessung und Parkierung gewährleistet werden. Hochwertige Aussenräume und eine gute Durchlässigkeit des Areals sollen ebenfalls sichergestellt werden.

Soweit die im Gestaltungsplan und den dazugehörigen Vorschriften und der Planungsbericht keine Abweichungen festlegen, gilt die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Henggart, das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) samt den zugehörigen Verordnungen sowie das übergeordnete Recht. Es gelten die per 1. März 2017 gesetzten harmonisierten Baubegriffe.

---

**Der Gemeinderat Henggart beschliesst:**

1. Der Gestaltungsplan, die dazugehörigen Vorschriften und der Planungsbericht (ugs. Erläuternder Bericht) werden vom Gemeinderat bewilligt und können dem Kantonalen Raumplanungsamt Zürich zur Prüfung sowie der Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt werden.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Gaiwo, Kirchplatz 5, 8400 Winterthur
  - Hans Peter Bleisch, Oberwilerstrasse 6, 8444 Henggart (separate Mitteilung)
  - Ignaz Reichmuth, Gemeinderat Ressort Liegenschaften a.i. (SharePoint)
  - Andreas Wyler, Gemeindepräsident (SharePoint)
  - Christian Graf, Leiter Infrastruktur (SharePoint)
  - Sandro Herren, Leiter Finanzen (SharePoint)
  - Akten 06.02.02

**Gemeinderat Henggart**

Der Präsident:

Die Schreiberin:

  
Andreas Wyler

  
Tamara Stüdle