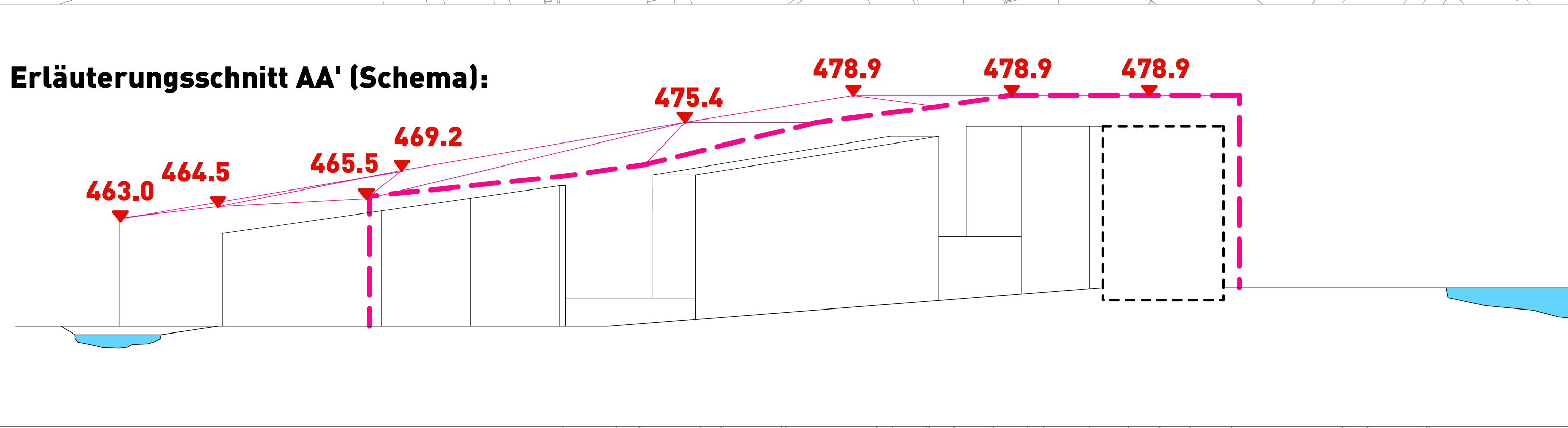
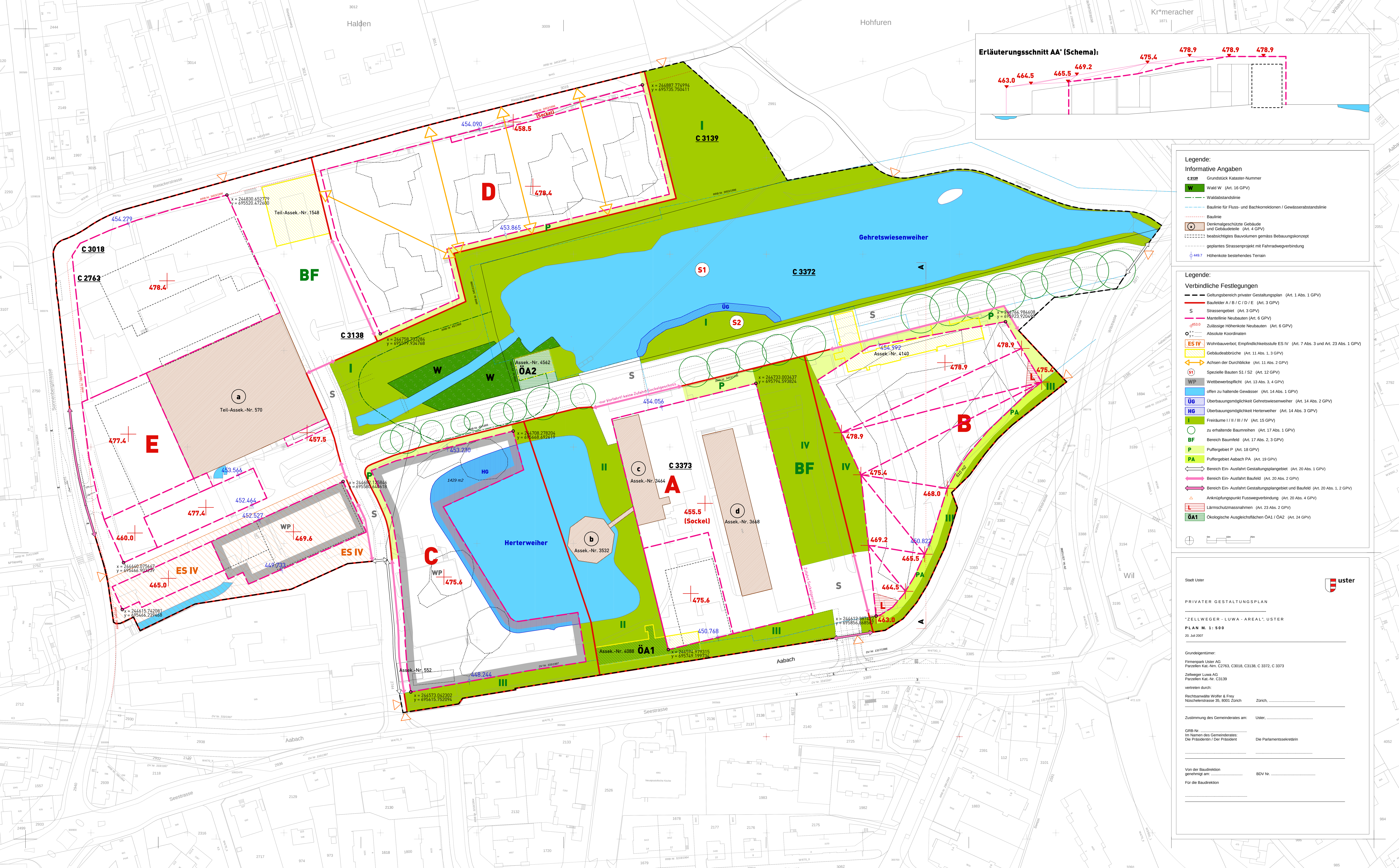




Legende:

Informative Angaben

- C 3139 Grundstückskataster-Nummer
- W Wald W (Art. 16 GPV)
- Waldabstandslinie
- Baulinie für Fluss- und Bachkorrekturen / Gewässerabstandslinie
- Baulinie
- Denkmalgeschützte Gebäude und Gebäudeteile (Art. 4 GPV)
- beabsichtigtes Bauvolumen gemäss Bebauungskonzept
- geplantes Strassenprojekt mit Fahrradwegverbindung
- 449.7 Höhenkote bestehendes Terrain

Legende:

Verbindliche Festlegungen

- Geltungsbereich privater Gestaltungsplan (Art. 1 Abs. 1 GPV)
- Baulfelder A / B / C / D / E (Art. 3 GPV)
- S Strassengebiet (Art. 3 GPV)
- Mantellinie Neubauten (Art. 6 GPV)
- Zulässige Höhenkote Neubauten (Art. 6 GPV)
- Absolute Koordinaten
- ES IV Wohnbauverbot, Empfindlichkeitsstufe ES IV (Art. 7 Abs. 3 und Art. 23 Abs. 1 GPV)
- Gebäudeabbrüche (Art. 11 Abs. 1, 3 GPV)
- Achsen der Durchbrüche (Art. 11 Abs. 2 GPV)
- Spezielle Bauten S1 / S2 (Art. 12 GPV)
- Wettbewerbspflicht (Art. 13 Abs. 3, 4 GPV)
- offen zu haltende Gewässer (Art. 14 Abs. 1 GPV)
- Überbaumungsmöglichkeit Gehretswiesenweiher (Art. 14 Abs. 2 GPV)
- Überbaumungsmöglichkeit Herterweiher (Art. 14 Abs. 3 GPV)
- Freiraume I / II / III / IV (Art. 15 GPV)
- zu erhaltende Baumreihen (Art. 17 Abs. 1 GPV)
- Bereich Baumfeld (Art. 17 Abs. 2, 3 GPV)
- P Puffergebiet P (Art. 18 GPV)
- PA Puffergebiet Aabach PA (Art. 19 GPV)
- Bereich Ein- Ausfahrt Gestaltungsplangebiet (Art. 20 Abs. 1 GPV)
- Bereich Ein- Ausfahrt Baulfeld (Art. 20 Abs. 2 GPV)
- Bereich Ein- Ausfahrt Gestaltungsplangebiet und Baulfeld (Art. 20 Abs. 1, 2 GPV)
- Anknüpfungspunkt Fusswegverbindung (Art. 20 Abs. 4 GPV)
- Lärmschutzmassnahmen (Art. 23 Abs. 2 GPV)
- ÖA1 Ökologische Ausgleichsflächen ÖA1 / ÖA2 (Art. 24 GPV)

0m 10m 20m

Stadt Uster

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

„ZELLWEGER - LUWA - AREAL“, USTER

PLAN M. 1 : 500

20. Juli 2007

Grundigentümer:

Firmenpark Uster AG
Parzellen Kat.-Nr. C2763, C3018, C3138, C 3372, C 3373

Zellweger Luwa AG
Parzellen Kat.-Nr. C3139

vertreten durch:

Rechtsanwälte Wolfer & Frey
Nüscherstrasse 35, 8001 Zürich Zürich,

Zustimmung des Gemeinderates am: Uster,

GRB-Nr.
Im Namen des Gemeinderates:
Die Präsidentin / Der Präsident Die Parlamentssekretärin

Von der Baudirektion
genehmigt am: BDV Nr.

Für die Baudirektion