



Kanton Zürich
Stadt Illnau-Effretikon

Privater Gestaltungsplan Gupfen

SITUATIONSPLAN

1:500

Von der Grundeigentümerin Grundstück Kat. Nr. IE7555 aufgestellt
am

Genossenschaft Sonnenbühl

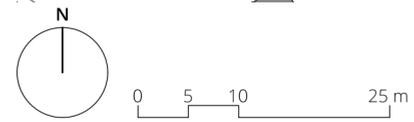
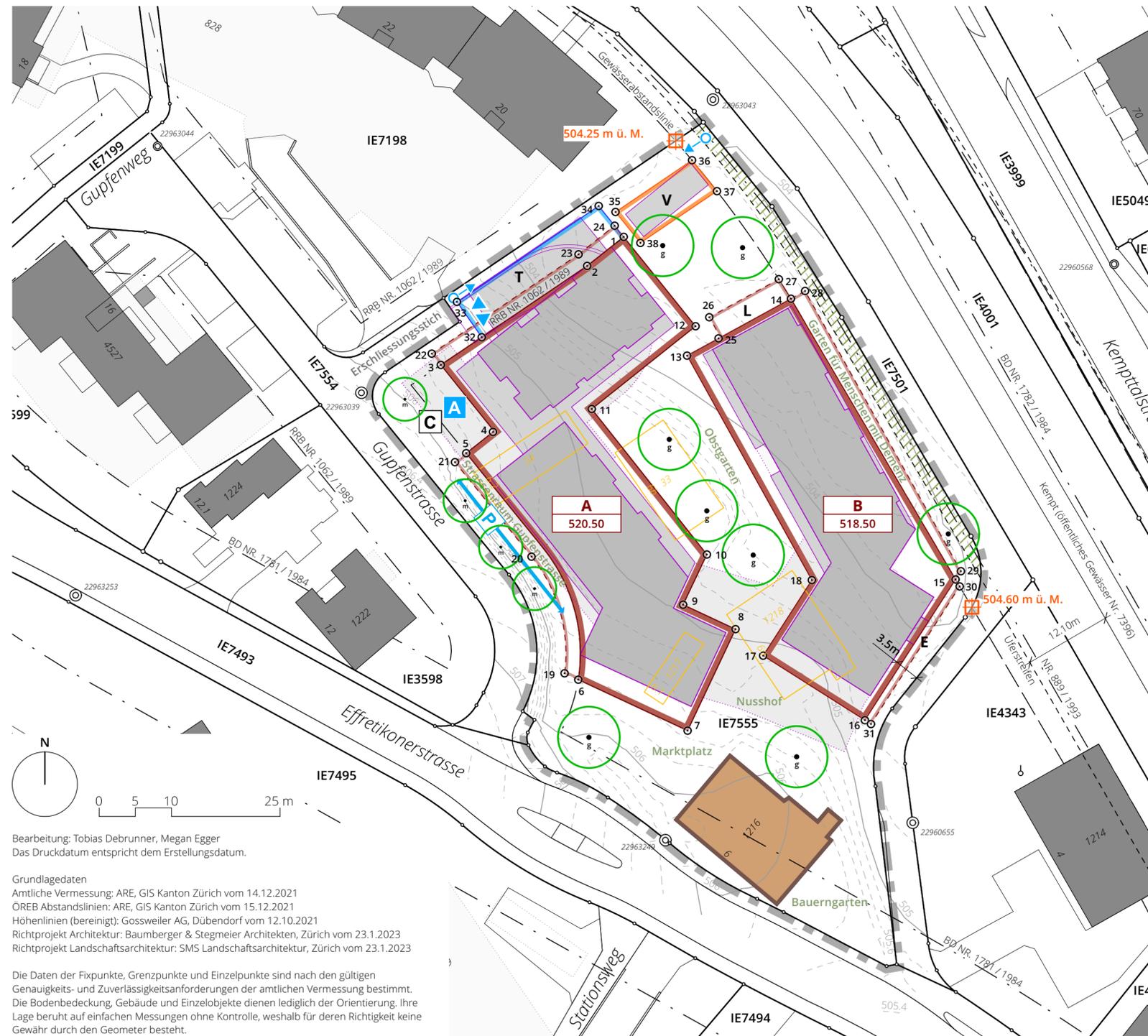
Sonja Jenny Beat Salzmann

Vom Stadtparlament zugestimmt am

Namens des Stadtparlaments
Der Parlamentspräsident: Der Parlamentssekretär:

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion: BDV-Nr.



Bearbeitung: Tobias Debrunner, Megan Egger
Das Druckdatum entspricht dem Erstellungsdatum.

Grundlagedaten
Amtliche Vermessung: ARE, GIS Kanton Zürich vom 14.12.2021
ÖREB Abstandslinien: ARE, GIS Kanton Zürich vom 15.12.2021
Höhenlinien (bereinigt): Gossweiler AG, Dübendorf vom 23.1.2023
Richtprojekt Architektur: Baumberger & Stegmeier Architekten, Zürich vom 23.1.2023
Richtprojekt Landschaftsarchitektur: SMS Landschaftsarchitektur, Zürich vom 23.1.2023

Die Daten der Fixpunkte, Grenzpunkte und Einzelpunkte sind nach den gültigen Genauigkeits- und Zuverlässigkeitsanforderungen der amtlichen Vermessung bestimmt. Die Bodenbedeckung, Gebäude und Einzelobjekte dienen lediglich der Orientierung. Ihre Lage beruht auf einfachen Messungen ohne Kontrolle, weshalb für deren Richtigkeit keine Gewähr durch den Geometer besteht.

Koordinatenliste

Nr.	Ost	Nord	Bemerkungen
Baubereich A			
1	2'697'018.513	1'251'804.512	entlang Baulinie
2	2'697'013.459	1'251'800.471	entlang Baulinie
3	2'696'993.227	1'251'786.681	
4	2'697'000.587	1'251'777.459	
5	2'696'996.741	1'251'774.380	entlang Baulinie
6	2'697'012.231	1'251'742.833	
7	2'697'027.345	1'251'735.731	
8	2'697'033.972	1'251'749.868	
9	2'697'026.723	1'251'753.275	
10	2'697'030.011	1'251'760.271	
11	2'697'014.094	1'251'780.541	
12	2'697'028.442	1'251'792.068	
Baubereich B			
13	2'697'027.274	1'251'787.971	
14	2'697'041.636	1'251'795.898	entlang Gewässerabstandslinie
15	2'697'064.401	1'251'756.791	
16	2'697'051.862	1'251'737.190	
17	2'697'037.794	1'251'746.176	
18	2'697'044.529	1'251'756.708	
Baubereich Balkone			
19	2'697'010.337	1'251'743.723	Radius = 21.50m
20	2'697'005.769	1'251'759.970	
21	2'696'995.179	1'251'773.130	
22	2'696'991.976	1'251'788.249	
23	2'697'012.269	1'251'802.081	
24	2'697'017.260	1'251'806.071	
25	2'697'031.627	1'251'790.374	
26	2'697'030.346	1'251'793.319	
27	2'697'039.963	1'251'798.621	
28	2'697'043.592	1'251'796.978	
29	2'697'065.137	1'251'757.942	
30	2'697'064.967	1'251'755.820	
31	2'697'052.705	1'251'736.651	
Baubereich Einhausung			
32	2'696'998.883	1'251'790.536	
33	2'696'995.456	1'251'795.460	
34	2'697'015.053	1'251'808.817	
Baubereich Velounterstand			
35	2'697'017.381	1'251'807.983	
36	2'697'027.960	1'251'815.194	entlang Gewässerabstandslinie
37	2'697'031.406	1'251'810.887	
38	2'697'020.821	1'251'803.672	

Festlegungen

- Geltungsbereich Art. 2
- Schutzobjekt Art. 5 Abs. 2
- Baubereich Art. 5 Abs. 3
- Baubereich Balkone und Lauben Art. 5 Abs. 4
- Baubereich Laube Pflegewohnungen Art. 5 Abs. 5
- Maximale Gesamthöhe m ü. M. Art. 5 Abs. 6
- Baubereich Velounterstand Art. 5 Abs. 8
- Höhenlinien «massgebendes Terrain» Art. 5 Abs. 10
- Bäume gemäss Richtprojekt (schematisch) Art. 6 Abs. 3
 - Bäume grosskronig
 - Bäume mittelkronig
- Ufernabereich Art. 6 Abs. 5
- Zu- und Wegfahrt Tiefgarage Art. 8 Abs. 3
- Oberirdische Parkplätze (mit Anordnungsspielraum) Art. 8 Abs. 3
- Anlieferung Laden Art. 8 Abs. 3
- Bereich Einhausung Art. 8 Abs. 3
- Fussweg Art. 8 Abs. 4
- Entsorgungsanlage Art. 8 Abs. 5
- Hochwasserkote m ü. M. Art. 8 Abs. 6
- Baubereich Erker Lärmschutz Art. 9 Abs. 3
- Koordinaten Baubereiche

Informationsinhalte

- Gewässerabstandslinie
- Verkehrsbaulinen / Gewässerbaulinen
- Uferstreifen gemäss Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung
- Richtprojekt (oberirdisch/unterirdisch)
- Rückbau zulässig
- Bestehende Bauten
- Unterirdische Bauten

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG
Förlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

32776 - 3.4.2023