



2 04. Bauplanung / 05. Nutzungsplanung / 02. Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften  
**Gestaltungsplan Linde, 3. Teilrevision - Genehmigung öffentliche Auflage und Vorprüfung**

### Ausgangslage

Am 7. Juni 1983 stimmte die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Seegräben dem öffentlichen Gestaltungsplan «Linde» zu. Der öffentliche Gestaltungsplan «Linde» schaffte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung von öffentlichen Bauten und Anlagen in diesem Gebiet. Mit dem Gestaltungsplan wurden die folgenden Zweckbestimmungen sowie Nutzweisen geregelt:

- Feuerwehrlokal
- Zivilschutzanlage
- Betriebswohnung
- Gemeindeverwaltung
- Doppelgarage
- Spritzenhaus (heute Strassenmagazin)
- Werkplatz
- rund 17 offene Abstellplätze

Am 11. Dezember 2007 hat die Gemeindeversammlung der ersten Teilrevision des Gestaltungsplans zugestimmt. Mit dieser wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung einer öffentlich nutzbaren Parkierungsanlage als Erweiterung des bestehenden Parkplatzes auf dem Grundstück Kat. Nr. 3746 geschaffen.

Am 30. September 2014 hat die Gemeindeversammlung in einer zweiten Teilrevision des Gestaltungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Werkhofgebäudes geschaffen.

Mit einer dritten Teilrevision im Jahre 2025 will der Gemeinderat die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen für folgende Realisierungen:

- Ausbau der Buswendeschlaufe
- Unterflursammelstelle
- Temporäre Wegführung zwischen Parkplatz und Flurweg «Henri Messikommer-Weg».

Die dritte Revisionsvorlage beinhaltet folgende Unterlagen:

- Vorschriften vom 17. Januar 2026
- Situation 1:200 vom 25. November 2025
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV vom 17. Januar 2026

Mit der Übernahme der Busverbindung 846 zwischen Uster und Seegräben in den ordentlichen Fahrplan des ZVV soll die bisher aufgrund des Testbetriebes nur provisorisch ausgebaute Haltestelle beim Gemeindehaus normen- und hindernisfrei geplant und ausgestaltet werden.

Gleichzeitig mit dem Ausbau der Buswendeschleufe soll die heute mit Container oberirdisch angeordnete Altstoffsammelstelle unterirdisch angeordnet werden. Mit der Realisierung der Buswendeschleufe soll die Altstoffsammelstelle als Unterflursammelstelle neu gestaltet werden. Es werden direkt am Gehweg der Rutschbergstrasse sechs Sammelbehälter für Kleider, Glas braun, Glas grün, Glas weiss, Alu, Abfall und Altöl vorgesehen.

Es soll zudem eine neue temporäre Wegführung vom Parkplatz zum Flurweg «Henri Messikommer-Weg» realisiert werden, um während der Herbstausstellung auf dem Juckerhof bzw. während maximal sechs Wochen pro Jahr den Ortskern zu entlasten.



Abbildung 1: Gestaltungsplan Linde Teilrevision 3

## Erwägungen

Mit der vorliegenden 3. Teilrevision des Gestaltungsplan Linde werden die planerischen Grundlagen geschaffen, die Bushaltestelle beim Gemeindehaus barrierefrei ausbauen zu können: Gleichzeitig wird die Fussgängeranbindung des Parkplatzes an den Juckerhof während der Zeit der Herbstsaison hinsichtlich der Entlastung der Dorfstrasse verbessert. Um die Platzverhältnisse optimal nutzen zu können, wird die bestehende oberirdische Sammelstelle als Unterflursammelstelle geplant.

### Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Vorlage für die dritte Teilrevision des öffentlichen Gestaltungsplans Linde bestehend aus
  - Vorschriften vom 27. Januar 2026
  - Situation 1:200 vom 27. Januar 2026
  - Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV vom 27. Januar 2026

werden zur Vorprüfung, die Anhörung und öffentlichen Auflage im Sinne von Art. 4 RPG und § 7 PBG verabschiedet.

2. Der Gemeindeschreiber wird beauftragt, die Unterlagen bei der Baudirektion des Kantons Zürich zur Vorprüfung einzureichen sowie die über- und nebengeordneten Planungsträger mittels Schreiben zur Anhörung einzuladen und die öffentliche Auflage zu publizieren.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
  - Hirzel Bauingenieure, Alter Müliturm, Bahnhofstrasse 23, 8330 Pfäffikon
  - Akten

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident:



Marco Pezzatti

Der Schreiber:



Marc Thalmann

Versandt am: 12. JUNI 2026