



## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Regensburg

15. Sitzung vom 19. September 2022

---

2022-219

B2.2.2

Einzelne Objekte

Stiftung Schloss Regensburg. Nachträgliche Baurechtliche  
Bewilligung für die Sanierung der Schlossmauer auf dem Grundstück  
Kat.-Nr. 802

IDG-Status: öffentlich

Bauherrschaft           Stiftung Schloss Regensburg, Oberburg 22, 8158 Regensburg

Projektverfasser       Stiftung Schloss Regensburg, Oberburg 22, 8158 Regensburg

Grundeigentümer       Stiftung Schloss Regensburg, Oberburg 22, 8158 Regensburg

Bauvorhaben           Sanierung Schlossmauer

Lage                     Oberburg 22, Kat.-Nr. 802, Kernzone KI

Pläne/Unterlagen       Situationsplan, Mst 1:500, dat. 25.04.2022  
Fotodokumentation, dat. 25.04.2022

Ausschreibung         03.05.2022(Amtsblatt), 03.05.2022 (Homepage)

Baurechtsentscheid    - keine

## **Erwägungen:**

### Projekt

Die Bauherrschaft beantragt die Bewilligung für die bereits ausgeführte Sanierung der Schlossmauer auf dem Grundstück Kat.-Nr. 802 in Regensberg. Die bestehende Mauer und der darunterliegende Fels waren stark mit Efeu bewachsen. Da sich einzelne Steinbrocken aus der Mauer lösten, wurde die Mauer vom schädlichen Bewuchs befreit und die Mauer so weit wie nötig instandgesetzt. Die Bauherrschaft zog dabei einen Geologen bei.

Lose Mauersteine wurden entfernt und neu gesetzt. Verwitterte Lägersteine wurden durch neue Kalksteine in gleicher Form und Grösse ersetzt. Der alte Zaun wurde durch einen neuen ersetzt. Verlauf und Grösse der Mauerkrone inkl. dem neuen Zaun entspricht somit wieder dem ursprünglichen Zustand.

### Verfahrenskoordination

Regensberg ist einerseits im Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder von kantonaler Bedeutung. Andererseits besteht seit 1946 die Verordnung zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg. Gemäss Verordnung sind alle Massnahmen, welche auf das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild einen Einfluss haben, der Bewilligungspflicht der Baudirektion unterstellt. Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Regensberg als nationales Objekt eingestuft. Die Schlossmauer steht zudem unter Denkmalschutz. Weiter handelt es sich bei der Baute um eine im Waldabstand.

Mit Datum vom 15. August 2022 (BVV 22-1373) liegt die Bewilligung der kantonalen Baudirektion vor. Sie bildet Bestandteil dieser Bewilligung.

### Einordnung, Denkmalschutz, Gestaltung, Umgebung

Die Schlossmauer wurde lediglich saniert und mit gleichen oder identischen Materialien wiederhergestellt. Die Sanierungsarbeiten führen zu keiner wesentlichen Änderung der Gestaltung und Einordnung der Schlossmauer bei (Verwitterung und natürliche Alterung der neuen Elemente vorausgesetzt). Die Anforderungen an die Gestaltung und Einordnung können aus kommunaler Sicht eingehalten werden.

Auch die Prüfung des Ortsbildschutzes sowie der Denkmalpflege hat ergeben, dass den bereits ausgeführten Bauarbeiten zugestimmt werden kann. Es wird lediglich auf die Ausführungen der Denkmalpflege hingewiesen, dass zukünftige Massnahmen vorgängig mit den zuständigen Behörden besprochen werden müssen.

### Abstände, Höhen, Massvorschriften

Die Schlossmauer wurde lediglich saniert und nicht in der Lage, Höhe oder Länge verändert. Die Grundmasse bleiben somit unverändert.

## **Der Gemeinderat beschliesst:**

Die Stiftung Schloss Regensberg wird darauf hingewiesen, dass zukünftig bei einem geplanten Bauvorhaben das Baugesuch frühzeitig bei dem Bauamt einzureichen ist.

Die nachträgliche baurechtliche Bewilligung wird aufgrund der eingangs erwähnten Unterlagen im Sinne der Erwägung mit folgenden Auflagen erteilt.

### **1. Verfahrenskoordination**

Auf die Nebenbestimmungen der Verfügung der Baudirektion BVV 22-1373 vom 15. August 2022 wird ausdrücklich hingewiesen. Die Verfügungen werden hiermit förmlich eröffnet.

Es wird auf die Auflage Disp. III. hingewiesen.

### **2. Nachführung der Vermessung**

Neubauten, Anbauten etc. sind nach der kantonalen Vermessungsverordnung zu Lasten des Verursachers in der amtlichen Vermessung nachzuführen. Daher sind der bewilligte Bau und die Werkleitungen nach Bauvollendung durch den Geometer einzumessen und in den Grundbuch-/Werkleitungsplänen einzutragen. Gleichzeitig ist die Vermarkung instand zustellen. Der Auftrag ist durch den Bauherrn an das Ingenieurbüro Müller Ing. AG, Dielsdorf, zu erteilen; falls dies unterlassen wird, erfolgt die Nachführung von Amtes wegen. Die Abnahme bzw. das Einschneiden von Schnurgerüsten hat durch das bezeichnete Vermessungsbüro zu erfolgen. Wird ein anderes Ingenieur-/Vermessungsbüro beauftragt, hat die Baubehörde eine Nachkontrolle durch den beauftragten Geometer auf Kosten der Bauherrschaft anzuordnen.

### **3. Gebühren**

3.1. Als Grundlage für den Gebührenbezug gelten die Bestimmungen unter Ziffer 4. des Gebührentarifs der Politischen Gemeinde Regensberg vom 01. Januar 2021, sowie die Gebührenverordnung über die Siedlungsentwässerung der Gemeinde Regensberg vom 11. Dezember 2002 und die Gebührenverordnung über die Gebühren der Wasserversorgung Regensberg vom 11. Dezember 2002.

3.2. Die Baubewilligungsgebühr, beträgt gemäss Gebührentarif Fr. 400.00. Dieser Betrag wird von der Bauherrschaft bezogen.

Baurechtliche Verfügung Fr. 250.00

Amtliche Publikation Fr. 150.00

3.3. Die Behandlungsgebühr und die Ausschreibung sind der Finanzverwaltung Regensberg innert 30 Tagen seit Erhalt dieses Beschlusses zu überweisen.

### **4. Rechtsmittelbelehrung**

Rekurse gegen diesen Beschluss sind innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich einzureichen. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

5. Mitteilung an:

- Stiftung Schloss Regensberg, Oberburg 22, 8158 Regensberg, eingeschrieben und unter Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk, Gebührenrechnung
- Baudirektion Leitstelle (via E-mail)
- Müller Ingenieure AG, Postfach 210, 8157 Dielsdorf
- Hochbauvorstand
- Finanzverwaltung
- Publikation Homepage
- Akten

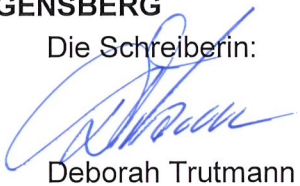
Versand am:

**GEMEINDERAT REGENSBURG**

Der Präsident:

Die Schreiberin:

  
Matthias Reetz

  
Deborah Trutmann