

## **VERFÜGUNG**

**vom 10. November 2010**

**Rümlang. Privater Gestaltungsplan „Lee“, Revision der Bauvorschriften**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Gemeinderat Rümlang hat mit Beschluss vom 3. August 2010 einer Änderung der Bauvorschriften des privaten Gestaltungsplans „Lee“ zugestimmt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. Oktober 2010 wurde gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 8. Oktober 2010 ersucht die Gemeinde Rümlang um Genehmigung des Beschlusses.

Der Gestaltungsplan „Lee“ ist vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3037/1996 vom 16. Oktober 1996 genehmigt worden. Der Gestaltungsplan bildete die Grundlage für eine anspruchsvolle Wohnüberbauung. Mit BDV Nr. 173/1998 hat die Baudirektion eine geringfügige Änderung des Gestaltungsplans genehmigt.

Die jetzt zur Genehmigung vorliegende Änderung betrifft Art. 4 Abs. 4 der Bauvorschriften, wonach ausserhalb der Baubereiche ausser Garten- und Gewächshäusern auch Sitzplatzüberdachungen mit seitlichem Windschutz in leichter Metall-Glaskonstruktion bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> zulässig sein sollen.

Das Planungsgebiet grenzt an die kantonale Landwirtschaftszone. Bauten und Anlagen, welche ausserhalb der Baubereiche zulässig sind, haben nach dem revidierten Art. 4 Abs. 4 einen Mindestabstand von 7,0 m von der Landwirtschaftszone einzuhalten.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

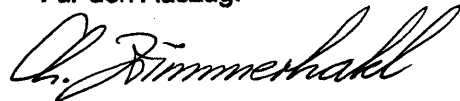
Die Baudirektion **v e r f ü g t** :

- I. Die Änderung von Art. 4 Abs. 4 des privaten Gestaltungsplans „Lee“, welcher der Gemeinderat Rümlang am 3. August 2010 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 552.00 (104 103/83120.40.210) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv Ziffer V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat Rekurs erhoben werden.
- IV. Der Gemeinderat Rümlang wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Rümlang (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Amt für Raumentwicklung (je unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an den Rechnungsadressaten Urs Egli, Leehaldenweg 66, 8153 Rümlang.

Zürich, den 10. November 2010  
101595/BLI/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:





Kanton Zürich  
Gemeinde Rümlang

Privater Gestaltungsplan „Lee“

Revision Bauvorschriften

Die Grundeigentümer stimmen der Revision des Privaten Gestaltungsplanes Lee zu und bestätigen dies mit ihrer Unterschrift auf der nachfolgenden Grundeigentümerliste.

Vom Gemeinderat zugestimmt am - 3. Aug. 2010

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am 10. Nov. 2010 / BDV Nr. 113

Für die Baudirektion:

Kat. Nr.  
Grundeigentümer

5533  
Bühler Peter /  
Bühler-Looser Esther

Rümlang, 10.7.10 E. Bühler-Looser

5534  
Refner Kurt /  
Refner Saengduan

Rümlang, 10.7.2010 L. Refner Saengduan Refner

5535  
Schneider Silvio /  
Fritsch Regula

Rümlang, 10.7.10 S. Schneider

5536  
Jäger Thomas /  
Jäger Andrea

Rümlang, 10.7.2010 T. Jäger

5537  
Gavela Casa Velha Aldo

Rümlang, 14.07.2010 Aldo Gavela

5538  
Amsler Christian /  
Steinmetz Sarah

Rümlang, 16.7.2010 C. Amsler

5539  
Ulrich Michael /  
Ulrich Hue Binh

Rümlang, 10.7.10 M. Ulrich

5540  
Kwok William /  
Kwok Lam Lai Chun

Rümlang 10.07.10. W. Kwok

5541  
Egli Urs /  
Egli-Gottschall Alexandra

Rümlang, 10.7.10 U. Egli

5542  
Di Natale Alexander /  
Di Natale Jacqueline

Rümlang 11.7.2010 A. Di Natale

5543  
Maurer Fred /  
Maurer Natalie

Rümlang 10.7.2010 F. Maurer

5544  
Windler Peter /  
Windler Sandra

10.7.2010 Räumlang  
P. Windler S. Windler

5545  
Kneubühler Mathias /  
Kellenberger Michelle

10.7.2010 Räumlang  
M. Kneubühler M. Kellenberger

5546  
Nereu-Da Silva Jorge /  
Nereu-Da Silva Susana

Räumlang, 10.7.2010 Alves AIV

5547  
Moursy Samir

Räumlang, 12.7.2010 Moursy Samir

5548  
Erne Pascal /  
Calaciura Rosalia

Räumlang  
P. Erne 10.7.2010

5136  
Künzle Christian

Räumlang 10.7.10

5137  
Klaus-Gartmann Michael /  
Klaus-Gartmann Susanne

10.7.2010 Räumlang M. Klaus / S. Klaus

5138  
Kedzior Jan

Räumlang 10.7.10 J. Kedzior

5139  
Schärer-Engel Karl /  
Schärer-Engel Ariane

Räumlang, 10.7.10 Schärer-Engel Karl

5159  
Imiger Marcel /  
Imiger Ursula

Räumlang, 10.7.10 M. Imiger U. Imiger

5160  
Lusti Heinz /  
Lusti Cornelia

Räumlang 10.7.10 H. Lusti C. Lusti

5161  
Bankay-Bischof Mathias /  
Bankay-Bischof Sandra

Rümlang, 10.7.2010, M. Bankay S. Bankay

5162  
Hefti Roger /  
Hefti Esther

Rümlang, 23.7.10 R. Hefti E. Hefti

5163  
Studiger Franz /  
Studiger-Schwager Jolanda

Rümlang, 10.7.10 F. Studiger J. Studiger

5164  
Reuthinger-Gergis Jürg /  
Reuthinger-Gergis Suzanne

J. Reuthinger Rümlang 24.7.10 S. Reuthinger  
Rümlang, 14.7.10

5165  
Riedi-Pape Karl /  
Riedi-Pape Sandra

S. Riedi-Pape K. Riedi-Pape

5166  
Zumbühl-Siegfried Erwin /  
Zumbühl Marianne

Rümlang 13.7.10 M. Zumbühl

5265  
Breitschmid Andreas /  
Breitschmid ~~Anita~~  
Lilly

a. Breitschmid  
Rümlang, 13.7.2010 A. Breitschmid

5266  
Schneider Jörg /  
Schneider-Kuhn Barbara

Rümlang 10.7.2010 B. Schneider-Kuhn  
Rümlang, 13.7.10

5267  
Iezzi-Casari Francesco /  
Iezzi-Casari Nadia

F. Iezzi-Casari N. Iezzi-Casari

5268  
Scheiwiller Bruno /  
Scheiwiller-Kreis Marlies

Rümlang 10.7.2010 v. Scheiwiller

5269  
Fischer Liselotte

Rümlang 10.7.2010 L. Fischer

5270  
Ly To Ha

Rümlang, 10.7.10 Ly To Ha

## Revision von Artikel 4, Absatz 4

### Bisheriger Wortlaut

<sup>4</sup> Kleinere Garten- und Gewächshäuser bis zu 10 m<sup>2</sup> Grundfläche dürfen auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.

### Revidierter Wortlaut

<sup>4</sup> Kleinere Garten- und Gewächshäuser bis zu 10 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie Sitzplatzüberdachungen mit seitlichem Windschutz in leichter Metall- Glaskonstruktion bis zu 30 m<sup>2</sup> Grundfläche dürfen auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden. Gegenüber der Zonengrenze der Landwirtschaftszone haben solche Bauten einen Abstand von 7.0 m einzuhalten.

**VERFÜGUNG**  
**DER BAUDIREKTION DES KANTONS ZÜRICH**

**vom 27. Februar 1998**

**Rümlang.      Privater Gestaltungsplan Lee (Änderung)**

**Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)**

---

Die Revision der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Rümlang wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2931/1995 genehmigt. Mit Beschluss Nr. 3037/1996 genehmigte der Regierungsrat einen privaten Gestaltungsplan für das gemäss Zonenplan der Wohnzone W2B zugeteilte Gebiet Lee.

Die geringfügige Änderung des Gestaltungsplans Lee betrifft die Anpassung des Baubereichs D an die leicht geänderte Verkehrsführung. Dieser Änderung des Gestaltungsplans stimmte der Gemeinderat Rümlang am 9. Dezember 1997 zu. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 19. Januar 1998 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs erhoben worden. Der Gemeinderat Rümlang ersucht mit Schreiben vom 26. Januar 1998 um Genehmigung der Vorlage.

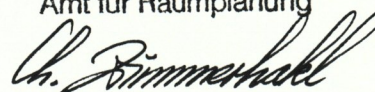
Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion    v e r f ü g t :

- I. Der **abgeänderte private Gestaltungsplan Lee**, dem der Gemeinderat Rümlang am 9. Dezember 1997 zugestimmt hat, **wird genehmigt**.
- II. Mitteilung an den Gemeinderat Rümlang, 8153 Rümlang (unter Beilage je eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden der Grundeigentümer), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Baudirektion.

Zürich, den 27. Februar 1998  
980164/P2/K5

Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung





# Privater Gespaltungsplan "Lee"

Situation 1: 500

Revision Baubereich D

Vom Gemeinderat festgesetzt am: 9. Dez. 1997

Im Amtsblatt ausgeschrieben am: 19. DEZ. 1997

Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion  
genehmigt am 27. Feb. 1998

BDV Nr. 173198

Für die Baudirektion

Verfasser:

Plan Nr.: 95056.03



MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG  
HOFACKERSTRASSE 13, POSTFACH, 8032 ZÜRICH TEL: 01 422 51 51

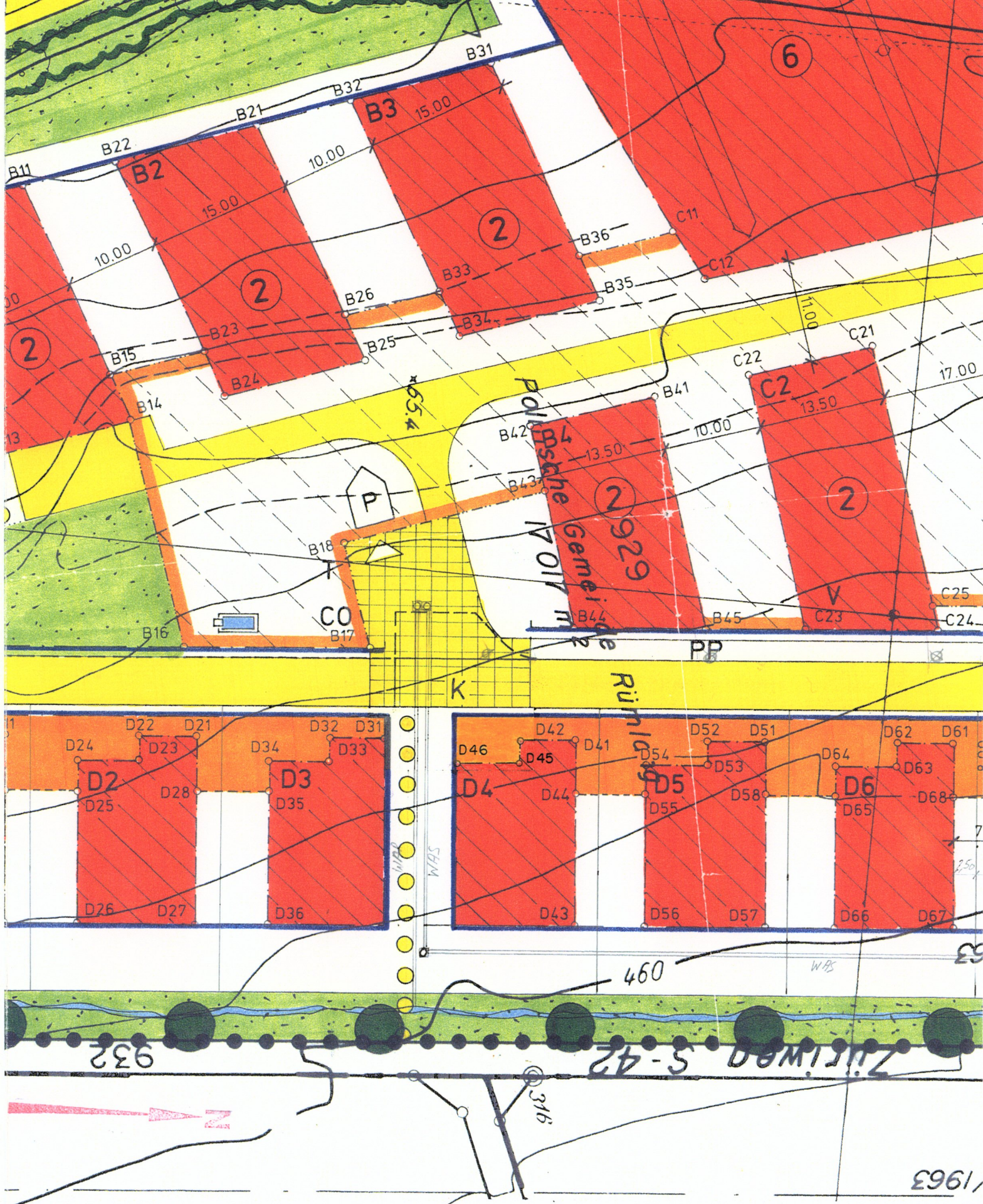
Grösse: 30/42



EGGENSCHWILER, FRICK + PARTNER AG  
BAUINGENIEUR-, PLANUNGS- UND VERMESSUNGSBÜRO SIA  
8105 REGENSORF ALTHARDSTRASSE 195 TEL: 01 840 18 40  
8106 OBERWENINGEN DORFSTRASSE 6 TEL: 01 856 00 30

Datum: 12. Sept 1997

Archiv Nr.



### Koordinatenverzeichnis

Baubereich D		
Punktnr.	Y	X
D42	682'217.101	255'261.168
D45	682'219.591	255'261.391
D46	682'220.127	255'255.400

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 16. Oktober 1996

**3037. Privater Gestaltungsplan Lee, Rümlang**

Die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Rümlang wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2931/1995 genehmigt. Für das gemäss Zonenplan der Wohnzone W2B zugeteilte Gebiet Lee ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 13. August 1996 stimmte diesem der Gemeinderat zu. Gegen diesen Beschluss ist laut Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. September 1996 kein Rekurs eingegangen. Der Gemeinderat Rümlang ersucht am 27. September 1996 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll für das Gebiet Lee eine anspruchsvolle Wohnüberbauung ermöglicht werden. Die Festlegungen des Gestaltungsplans weichen nicht von der Bau- und Zonenordnung ab.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Lee, dem der Gemeinderat Rümlang am 13. August 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Rümlang, 8153 Rümlang (unter Beilage von einem mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplar des Gestaltungsplanes für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i.V.  
**Hirschi**



Kanton Zürich

Gemeinde Rümlang

Exemplar des Amtes für Raumplanung

# Privater Gestaltungsplan "Lee"

Situation 1 : 500

Vom Gemeinderat genehmigt am: 13. AUG. 1996

Im Amtsblatt ausgeschrieben am: 23. AUG. 1996

Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident:

Der Schreiber:

16. Okt. 1996

Vom Regierungsrat am

mit Beschluss Nr. 3037 genehmigt:

Vor dem Regierungsrate,  
Der Staatsschreiber:

In Vertretung

Hirschl



MARTI PARTNER ARCHITEKTEN UND PLANER AG  
HOFACKERSTR.13 POSTFACH 8032 ZÜRICH TEL. 01 422 51 51 FAX 01 381 62 01  
INDUSTRIESTR. 26 5600 LENZBURG TEL. 062 891 68 88 FAX 062 892 08 37  
VERANTWORTLICHER PARTNER: CLAUDE RUEDIN  
MITARBEITER: THOMAS RUBIN



EGGENSCHWILER, FRICK + PARTNER AG  
BAUINGENIEUR - PLANUNGS - UND VERMESSUNGSBÜRO SIA  
ALTHARDSTRASSE 195 8105 REGENSDORF TEL. 01 840 18 40 FAX 01 840 65 39

NR.	FORMAT	GEZ.	DATUM	REV.
988.4	63 / 60	TR	FEBRUAR 1996	JUNI 1996

Legende:

## Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baubereiche / Mantellinien**
- Baubereiche für Hauptbauten A, B1-4, C1-3, D1-8
- Erweiterter Baubereich
- Baubereich für gemeinsame Bauten
- Baubereich für besondere Bauten
- min. Anzahl Hauptbauten
- Falllinie (gem. Art. 8 Abs. 2)
- Verkehr**
- Strassenraum
- Platzgestaltung, Kehrplatz
- Besucherparkplätze
- Sammelgarage, Zufahrt
- Fussweg

## Aussenräume, Bepflanzung

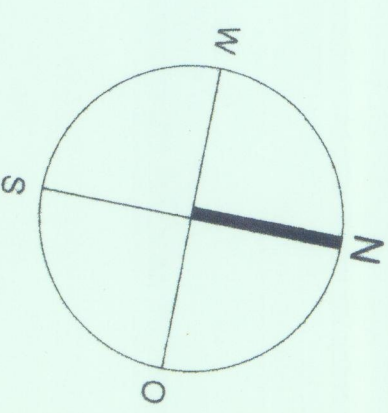
- Ökologische Ausgleichsflächen
- zu pflanzende Bäume
- bestehende Hecken

## Ver- + Entsorgung

- Laufbrunnen
- Kehrichtsammelstelle

## Informationsinhalt

- Baulinien gemäss Quartierplan
- Bachlauf
- Trafostation EWR
- Verteilkasten EWR



## Koordinatenverzeichnis

Baubereich A		Baubereich B		Baubereich C		Baubereich D								
A11	682095.717	255274.412	B11	682164.558	255204.027	C11	682163.450	255273.196	D11	682221.883	255207.866	D51	682214.778	255287.064
A12	682134.583	255181.999	B12	682172.108	255191.065	C12	682167.665	255276.288	D12	682222.419	255201.890	D52	682215.314	255281.088
A13	682135.359	255180.156	B13	682193.207	255203.327	C13	682155.441	255311.207	D13	682224.909	255202.114	D53	682217.804	255281.312
A14	682147.407	255183.752	B14	682188.160	255217.744	C14	682153.230	255317.523	D14	682225.490	255195.640	D54	682218.385	255274.838
A15	682146.106	255186.845	B15	682183.758	255215.185	C21	682172.761	255295.021	D15	682228.478	255195.908	D55	682221.373	255275.106
A16	682148.410	255187.814	B16	682210.750	255225.652	C22	682177.222	255282.279	D16	682228.640	255194.097	D56	682235.090	255276.337
A17	682107.286	255279.148	B17	682208.981	255245.364	C23	682202.369	255291.083	D17	682242.182	255197.138	D57	682233.975	255288.787
			B18	682198.807	255241.803	C24	682201.125	255304.950	D18	682241.067	255209.588	D58	682220.256	255287.556
			B21	682155.705	255227.797	C25	682198.692	255304.098	D19	682227.361	255208.358	D61	682212.991	255306.984
			B22	682161.017	255213.535	C31	682162.684	255323.808	D21	682220.096	255227.786	D62	682213.527	255301.008
			B23	682180.394	255224.796	C32	682165.823	255314.842	D22	682220.632	255221.810	D63	682216.017	255301.232
			B24	682184.796	255227.354	C33	682167.145	255311.066	D23	682223.122	255222.034	D64	682216.598	255294.758
			B25	682179.749	255241.771	C34	682197.125	255321.561	D24	682223.703	255215.560	D65	682219.586	255295.026
			B26	682175.347	255239.212	C35	682199.558	255322.413	D25	682226.691	255215.828	D66	682233.307	255296.257
			B31	682146.853	255251.568				D26	682240.398	255217.059	D67	682232.192	255308.707
			B32	682152.165	255237.306				D27	682239.283	255229.509	D68	682218.469	255307.476
			B33	682171.982	255248.823				D28	682225.574	255228.278	D71	682211.204	255326.904
			B34	682176.384	255251.381				D31	682218.309	255247.707	D72	682211.740	255320.928
			B35	682171.337	255265.798				D32	682218.845	255241.730	D73	682214.230	255321.152
			B36	682166.936	255263.239				D33	682221.335	255241.954	D74	682214.811	255314.678
			B41	682180.526	255272.841				D34	682221.916	255235.480	D75	682217.799	255314.946
			B42	682184.987	255260.099				D35	682224.904	255235.748	D76	682223.152	255316.178
			B43	682191.593	255262.412				D36	682238.614	255236.979	D77	682230.408	255328.628
			B44	682204.535	255266.942				D41	682216.565	255267.144	D78	682216.682	255327.396
			B45	682203.291	255280.810				D42	682216.968	255262.647	D81	682209.417	255346.824
									D43	682235.759	255268.867	D82	682209.953	255340.848
									D44	682222.043	255267.636	D83	682212.443	255341.072
												D84	682213.024	255334.598
												D85	682216.012	255334.866
												D86	682229.739	255336.098



**Exemplar des  
Amtes für Raumplanung**

**PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "LEE"**

gemäss §§ 83 ff. PBG

**BAUVORSCHRIFTEN**

Juni 1996

Grundstücke Kat.Nrn. 929, 2350 (Altbestand)

---

**Allgemeine Bestimmungen**

- Art. 1
- Geltungsbereich      1 Die nachstehenden Bauvorschriften gelten für das im Situationsplan 1:500 umgrenzte Gebiet.
- Bestandteile          2 Der private Gestaltungsplan umfasst folgende Bestandteile:
- Die nachstehenden Bauvorschriften
  - Situationsplan 1 : 500
- Unverbindliche Grundlagen      3 Das Modell 1 : 500 und die im Anhang festgehaltenen Erläuterungen gelten als unverbindliche Grundlagen. Diese verdeutlichen die Planungs-, Überbauungs- und Gestaltungsabsichten.
- Art. 2
- Ergänzendes Recht      Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts abweichendes bestimmen, gilt die jeweils gültige Bauordnung und die Parkplatzverordnung.
- Art. 3
- Zweck                      Der private Gestaltungsplan bezweckt:
- die Überbauungen gut in die Umgebung einzuordnen,
  - das Gebiet zweckmässig zu erschliessen,
  - die Landschaftselemente (Hecken) zu erhalten,
  - die Gewässer zu revitalisieren,
  - den Boden haushälterisch zu nutzen,
  - für geeignete Bauten und Anlagen Gemeinschaftswerke zu schaffen.

**Allgemeine Überbauungsvorschriften**

- Art. 4
- Baubereich für Hauptbauten      1 Die Hauptbauten inklusive Gebäudevorsprünge sind innerhalb der im Situationsplan mit Mantellinien für Hauptbauten begrenzten Baubereiche zu erstellen.

Baubereich für gemeinsame Bauten	<p>2 Gemeinsame Bauten wie Sammelgaragen, Trafostation, Schutzräume und dgl. dürfen auch innerhalb der im Situationsplan mit Mantellinien für gemeinsame Bauten bezeichneten Baubereiche erstellt werden.</p>
Baubereich für Besondere Gebäude	<p>3 Besondere Gebäude dürfen auch innerhalb der im Situationsplan mit Mantellinien für Besondere Gebäude bezeichneten Baubereiche erstellt werden.</p> <p>4 Kleinere Garten- und Gewächshäuser bis 10 m<sup>2</sup> Grundfläche dürfen auch ausserhalb der Baubereiche erstellt werden.</p>
Bauliche Dichte	<p>Art. 5</p> <p>1 Für die bauliche Dichte gilt der Wert der jeweils gültigen Bauordnung.</p>
Übertragung Baumasse	<p>2 Die Baumasse von baulich nicht genutzten Grundstücken (Gewässerparzellen, Heckenparzellen und Gemeinschafts-parzellen) kann auf Baugrundstücke übertragen werden, soweit das zulässige Gebäudeprofil eingehalten bleibt und es mit dem im Anhang dargestellten Grundkonzept vereinbar ist.</p>
Dachgestaltung	<p>Art. 6</p> <p>1 Als Dachformen sind symmetrische Steildächer, Pultdächer oder Flachdächer zulässig.</p> <p>2 Flachdächer sind zu begrünen, sofern diese nicht als Terrassen dienen.</p> <p>3 Die Firstrichtung ist zur Verhinderung übermässiger Beschattung in der Regel parallel zum Hang zu wählen.</p>

### **Überbauungsvorschriften Baubereich A**

Baubereich A Grenzabstände	<p>Art. 7</p> <p>1 Innerhalb des Baubereiches A dürfen Hauptbauten bis 2.50m an die jeweilige nord/nordwestliche Grundstücksgrenze gestellt werden. Zur süd/südöstlichen Grundstücksgrenze ist der grosse Grundabstand gemäss Bauordnung einzuhalten. Dieser kann selbst mit nachbarlicher Zustimmung nicht unterschritten werden.</p>
Erweiterter Baubereich A	<p>2 Innerhalb des erweiterten Baubereiches von 2.50 m Tiefe dürfen Bauten erstellt werden, sofern die Verkehrssicherheit (Übersicht) gewährleistet bleibt.</p>

## Überbauungsvorschriften Baubereiche B und C

- Art. 8
- Baubereiche B, C  
Gebäudestellung und  
Gestaltung
- 1 In den Baubereichen B und C sind die Bauten pro Baubereich bezüglich Gebäudestellung, Dachform, Materialien und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
- Gebäude - und  
Grenzabstände
- 2 Innerhalb der Baubereiche für Hauptbauten B und C dürfen die Hauptbauten mit Besonderen Gebäuden zusammengebaut werden. Wird davon Gebrauch gemacht, hat dies in der Falllinie zu geschehen.
- 3 Hauptgebäude haben untereinander einen Gebäudeabstand von mindestens 5 m einzuhalten.
- 4 Der Grenzbau ist zulässig.
- Dachneigung
- 5 Die Dachneigung beträgt maximal 30° (alter Teilung).

## Überbauungsvorschriften Baubereich D

- Art. 9
- Baubereiche D
- Der natürliche Hangverlauf ist ab Züriweg bis an die Baulinie beizubehalten. Untergeordnete gärtnerische Anpassungen des Terrains sind inkl. niedere Natursteinmauern zulässig.

## Verkehr und Parkieren

- Art. 10
- Strassenraum
- Die Erschliessungsstrasse, die Plätze und Zufahrtswege (Notzufahrten) dienen als Mischverkehrsflächen. Die genaue Lage und Gestaltung der Strassen, Plätze und Wege, soweit sie nicht bereits im Quartierplan festgelegt sind, ergibt sich aus den vom Gemeinderat zu erlassenden Detailprojekten.
- Art. 11
- Parkierung
- 1 Die Parkierung für die Baubereiche B und C hat im Sinne von §§ 222 ff / 245 PBG gemeinsam in unterirdischen Sammelgaragen zu erfolgen.
- 2 Die notwendigen Besucherparkplätze sind, soweit sie nicht im Zufahrtsbereich der Sammelgaragen liegen, längs der Erschliessungsstrasse anzuordnen und als solche zu bezeichnen.

## Quartierausstattung

- Art. 12
- Ausstattungen <sup>1</sup> Für die Baubereiche B und C sind die Ausstattungen (Schutzräume, Kehrachtsammelstellen, Heizzentralen etc.) möglichst gemeinsam zu erstellen. Die Baubereiche A und D können miteinbezogen werden. Die genaue Lage und Grösse ergibt sich aus der baulichen Etappierung.
- Energie <sup>2</sup> Die Wärmeversorgung hat auf möglichst umweltschonende Weise zu erfolgen. Mit Ausnahme des Baubereiches A ist , vorbehältlich einer auf erneuerbaren Energie beruhenden Versorgung, Gas zu verwenden.

## Grünraum

- Art. 13
- Ökologische Ausgleichsfläche Die im Situationsplan eingezeichneten ökologischen Ausgleichsflächen sind in naturnaher Art zu bepflanzen und zu halten. Dabei ist auf die Vernetzung dieser Flächen zu achten.

## Schlussbestimmungen

- Art. 14
- Inkrafttreten Der private Gestaltungsplan tritt nach der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Vom Gemeinderat mit GRB 353 am 13. August 1996 festgesetzt:

Im Amtsblatt und im Rümlangerblatt publiziert am: 23. August 1996

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Der Schreiber:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

16. Okt. 1996

Vom Regierungsrat mit RRB 3037 am

genehmigt:

VOR DEM REGIERUNGSRAT

Der Staatsschreiber:  
in Vertretung

*[Handwritten signature]*  
**Hirschl**

Verfasser:

Marti Partner, Architekten und Planer, Architekten und Planer AG  
Hofackerstrasse 13, Postfach, 8032 Zürich: C.Ruedin, T. Ruedin

Eggenschwiler, Frick + Partner AG, Bauingenieur-, Planungs- und Vermessungsbüro SIA  
Althardstrasse 195, 8105 Regensdorf: E. Eggenschwiler

