



Referenz-Nr.: ARE 25-0071

Kontakt: Christian Werlen, Fachleiter Sondernutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 90, www.zh.ch/are

1/5

Planungszone «Maag-Areal Plus» – Nichtfestsetzung

Gemeinde **Stadt Zürich**

- Massgebende - Situationsplan Mst. 1:2500 zur Planungszone «Maag-Areal Plus» vom 3. Februar 2025
Unterlagen - Protokollauszug Stadtratsbeschluss vom 26. Februar 2025
- Ergänzende Stellungnahme Hochbaudepartement vom 3. Juni 2025

Sachverhalt

Die Sonderbauvorschriften (SBV) «Maag-Areal Plus» wurden im Jahr 2005 genehmigt und im Jahr 2008 revidiert. Bis auf zwei Bereiche (Maag-Hallen [Teilgebiet 2] und zwei Drittel des Areals Welte-Furrer [Teilgebiet 7]) wurde seit der Inkraftsetzung der SBV «Maag-Areal Plus» der gesamte Geltungsbereich basierend auf den SBV überbaut. In den beiden Teilgebieten 2 und 7 laufen aktuell Bauvorhaben, gegen die Rechtsmittel ergriffen wurden. Das Baurekursgericht hat das Projekt auf dem Areal der Welte-Furrer AG im Grundsatz gestützt (unter Ergänzung von Auflagen). Das Verfahren ist derzeit am Verwaltungsgericht hängig. Beim Bauprojekt der Maag-Hallen ist das Verwaltungsgericht zum Schluss gekommen, dass für die Maag-Hallen eine Schutzabklärung durchgeführt werden muss (VB.2024.00360). Gestützt auf diese Schutzabklärung muss die Nutzungsplanung allenfalls überarbeitet werden.

Mit Beschluss vom 26. Februar 2025 beantragt der Stadtrat Zürich bei der Baudirektion die Festsetzung einer Planungszone «Maag-Areal Plus».

Erwägungen

A. Materielle Prüfung

Einleitung:

Bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen können für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen (§ 346 Abs. 1 PBG). Der Kanton hat begründeten Festsetzungsbegehren untergeordneter Planungsträger zu entsprechen (§ 346 Abs. 2 PBG).

Antrag und Begründung für die Planungszone:

Mit der am 31. Mai 2023 eingereichten gemeinderätlichen Motion GR Nr. 2023/261 wurde der Stadtrat beauftragt, die SBV «Maag-Areal Plus» zu revidieren. Ziel der Motion ist es,

den Erhalt dreier Bestandsbauten in den beiden Teilgebieten 2 und 7 (ein Parkhaus und zwei Büro-/Gewerbgebauten) zu ermöglichen. Zusätzlich sollen die Hitzeminderung und Biodiversität verbessert sowie der Mindestwohnanteil erhöht werden. Die Motionäre argumentieren, um den Prozess zusammen mit den Grundeigentümerschaften zu ermöglichen und dafür genügend Zeit zu haben, soll vorgängig eine Planungszone erlassen werden. Der Stadtrat lehnte es am 13. Dezember 2023 ab, die Motion entgegenzunehmen, da er eine Planungszone als nicht zweckmässig und somit nicht rechtmässig erachtete. Der Gemeinderat ist der Argumentation des Stadtrats nicht gefolgt und erteilte am 6. März 2024 dem Stadtrat den Auftrag zur Umsetzung der Motion.

Der Stadtrat beantragte mit Schreiben vom 5. März 2025 die Festsetzung der Planungszone. Mit Schreiben vom 14. April 2025 verlangte die Verfügungsbehörde die Klärung verschiedener Fragen sowie eine Präzisierung des Gesuchs vom 5. März 2025. Mit Schreiben vom 3. Juni 2025 beantragte der Stadtrat erneut die Festsetzung mit folgender Begründung:

- Politischer Auftrag aus der gemeinderätlichen Motion GR Nr. 2023/261: Der Erhalt dreier Bestandsbauten soll ausdrücklich ermöglicht werden; die verbesserte Hitzeminderung und Biodiversität sollen eingefordert werden; die Erhöhung des Mindestwohnanteils soll eingefordert werden.
- Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA) wurde am 1. Mai 2021 in Kraft gesetzt und weist für das betreffende Areal folgende zwei massgebenden Inhalte aus: Gebiet mit baulicher Verdichtung über die BZO 2016 hinaus (der behördenverbindliche Verdichtungsauftrag gilt auch für Areale mit bestehenden Sondernutzungsplanungen); Quartierzentrum (es sollen publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen mit qualitativ hochwertigen Freiräumen entlang der Hardstrasse entstehen).
- Das Klimaschutzziel Netto-Null 2040 wurde vom Stadtrat im Jahr 2021 beschlossen mit dem Fokus auf vier Handlungsfelder «Erstellung», «Betrieb», «Mobilität» und «Freiraum». Bezüglich den Handlungsfeldern «Erstellung» und «Betrieb» verlangt die Stadt Zürich neu im Rahmen von kommunalen Sonderbauvorschriften strengere Energiestandards.

Perimeter Planungszone:

Der Geltungsbereich umfasst gemäss Situationsplan die neun Grundstücke Kat.-Nrn. IQ7070, IQ7031, IQ7032, IQ7078, IQ7079, IQ7080, IQ7081, IQ7082 und IQ2759 mit einer Fläche von insgesamt 29'717 m². Diese Grundstücke sind noch nicht nach den SBV überbaut. Mit der beantragten Planungszone wird das Ziel verfolgt, bauliche Veränderungen zu verhindern, die den Planungen für die oben ausgewiesenen öffentlichen Interessen und Anforderungen widersprechen.

Prüfung Festsetzungsfähigkeit:

Art. 21 Abs. 2 RPG statuiert eine Verpflichtung der Planungsträger zur Überprüfung ihrer Nutzungspläne. Eine Überprüfung ist dann notwendig, wenn die Verhältnisse sich erheblich geändert haben. Die Veränderungen für die Planung müssen dabei massgebende Gesichtspunkte betreffen und erheblich sein. Gemäss Art. 27 Abs. 1 RPG kann die zuständige Behörde für genau bezeichnete Gebiete Planungszone bestimmen, wenn

Nutzungspläne angepasst werden müssen. Durch die Festsetzung einer Planungszone wird künftigen Nutzungsplänen und -vorschriften eine sogenannte negative Vorwirkung zuerkannt. Sodann werden Baubewilligungen lediglich noch erteilt, wenn dadurch die vorgesehene Neuordnung nicht erschwert wird (vgl. BGE 136 I 142 E. 3.2; BGr, 4. November 2020, 1C_577/2019, E. 3.2).

Die Festsetzung einer Planungszone dient somit der einstweiligen Sicherung der geplanten Nutzungsänderung. Insbesondere die Planungsabsichten der Behörden sollen nicht durch Vorhaben, die den Planungsabsichten widersprechen, beeinträchtigt werden (vgl. hierzu VB.2024.00336 mit Hinweisen auf Alexander Ruch in: Heinz Aemisegger/Pierre Moor/Alexander Ruch/Pierre Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 27 N. 26, mit Hinweisen). Die Zuständigkeit und das Verfahren richten sich nach kantonalem Recht. Gemäss § 346 PBG können für genau bezeichnete Gebiete bis zum Erlass oder während der Revision von Gesamtrichtplänen oder Nutzungsplänen Planungszone festgesetzt werden, innerhalb deren keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen.

Die Festsetzung der Planungszone nach Art. 27 RPG und § 346 PBG bewirkt eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Die Voraussetzungen von Art. 36 BV (gesetzliche Grundlage, öffentliches Interesse, Verhältnismässigkeit, keine Verletzung von Kerngehalten) müssen dementsprechend eingehalten werden, um mit Art. 26 BV vereinbar zu sein (vgl. hierzu insbesondere BGE 113 Ia 362, BGE 118 Ia 510, VB.2024.00336).

Voraussetzung der Anordnung von Planungszone ist aufgrund dieser Vorgaben insbesondere das Vorhandensein einer Planungsabsicht der Behörden, eine bestehende planerische Ordnung gestützt auf ein öffentliches Interesse abzuändern (sog. Planungsbedürfnis).

Es liegen seit der Inkraftsetzung der SBV «Maag-Areal Plus» in den Jahren 2005 und 2008 veränderte Rahmenbedingungen und neue Anforderungen vor. So haben sich insbesondere die klima- und energiepolitischen Zielsetzungen geändert (Klimaschutzziel Netto-Null 2040). Des Weiteren enthält der kommunale Richtplan SLöBA einen Auftrag zur Verdichtung und zur Umsetzung eines Quartierzentrums. Massnahmen zur Hitzeminderung, Förderung der Biodiversität und Verdichtung stellen öffentliche Interessen dar, welche grundsätzlich ein Planungsbedürfnis begründen können.

Die Beschränkung durch die Planungszone darf ferner nicht weiter gehen, als es ihr Zweck erfordert (vgl. hierzu insbesondere VB.2024.00336 mit weiteren Hinweisen). Um zweckmässig zu sein, muss die Festsetzung der Planungszone das Zweckerfordernis erfüllen können. Die Planungszone darf dementsprechend nicht offensichtlich rechtswidrig oder sinnlos sein.

Inwiefern die beantragte Festsetzung der Planungszone die Zielsetzungen der Massnahmen zur Hitzeminderung, Förderung der Biodiversität und Innenverdichtung zu unterstützen vermag, ist vorliegend fraglich. Die genannten Ziele für eine Teilrevision der SBV stehen teilweise im Widerspruch zueinander. Mit dem Erhalt der Gebäude könnte beispielsweise keine Innenverdichtung erreicht werden. Mit dem Erhalt verbleibt zudem lediglich

eine kleine Restfläche für planerische Massnahmen, die der Ökologie und Hitzeminderung zuträglich wären. Inwiefern mittels planerischen Massnahmen auf dem noch verbleibenden Raum tatsächlich über die bereits bestehenden SBV hinaus ein wirksamer (Mehr-)Nutzen für die Schaffung von Hitzeminderungsmassnahmen und Förderung der Ökologie erreicht werden kann, ist aufgrund der verbleibenden Platzverhältnisse, die für Massnahmen überhaupt in Frage kommen, nicht ersichtlich. Des Weiteren hätte die Festsetzung der Planungszone auch nach Auffassung der Gemeinde keinen Einfluss auf die Baubewilligungen, sollten diese rechtskräftig von einer Rechtsmittelinstanz bestätigt werden. Der mögliche Wirkungsraum der beantragten Planungszone würde wiederum massiv verkleinert.

Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung einer Planungszone im oben genannten Perimeter unzumutbar. Die verfolgten Planungsziele Hitzeminderung, Biodiversität und Verdichtung können mangels vorhandenem Entwicklungsraum für die planerischen Ziele weder durch den Erhalt der Bauten noch bei einer Bestätigung der erteilten Baubewilligungen durch eine Rechtsmittelinstanz wirksam verfolgt werden. Die genannten Ziele der verbesserten Hitzeminderung und der Biodiversität können zudem auch im laufenden Baubewilligungsverfahren gestützt auf die rechtskräftigen SBV bereits verfolgt werden. Hierfür ist die Festsetzung einer Planungszone ebenfalls nicht zwingend notwendig.

Eine Festsetzung der Planungszone hätte demzufolge keinen zusätzlichen Nutzen, welcher die Eingriffsintensität ins Eigentum rechtfertigen würde. Aus genannten Gründen ist die Planungszone im vorliegenden Fall kein zweckmässiges Instrument. Die Voraussetzungen von Art. 36 BV für einen Eingriff in die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) sind vorliegend somit nicht erfüllt.

B. Ergebnis

Die Festsetzung einer Planungszone im bezeichneten Gebiet ist nicht zweckmässig und somit unverhältnismässig. Dem Antrag des Stadtrats Zürich vom 5. März 2025 wird nicht entsprochen und eine Planungszone wird nicht festgesetzt.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Planungszone im Gebiet «Maag-Areal Plus» (Stadt Zürich) für die Grundstücke Kat.-Nrn. IQ7070, IQ7031, IQ7032, IQ7078, IQ7079, IQ7080, IQ7081, IQ7082 und IQ2759 gemäss Situationsplan Mst. 1:2500 vom 3. Februar 2025, welche der Stadtrat der Stadt Zürich mit Beschluss vom 26. Februar 2025 beantragt hat, wird nicht festgesetzt.
- II. Die Verfügung steht zusammen mit dem Stadtratsbeschluss vom 26. Februar 2025 und dem Situationsplan ab Datum der Publikation während den ordentlichen Bürozeiten bei der Stadt Zürich (Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, 8001 Zürich) und der Baudirektion (Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich) zur Einsichtnahme offen.
- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs



erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Allfälligen Rekursen wird die aufschiebende Wirkung entzogen (§ 25 VRG).

IV. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt

- Dispositiv I bis III gemäss § 6 Abs. 1 lit. a PBG im kantonalen Amtsblatt und im üblichen Publikationsorgan der Stadt Zürich zu veröffentlichen;
- der Stadt Zürich den Zeitpunkt der Auflage gemäss Dispositiv II mitzuteilen;
- diese Verfügung zusammen mit den Unterlagen (Stadtratsbeschluss vom 26. Februar 2025 / Situationsplan vom 3. Februar 2025) aufzulegen.

V. Mitteilung an

- Stadt Zürich
- Amt für Raumentwicklung
- Baurekursgericht des Kantons Zürich
- Verwaltungsgericht des Kantons Zürich

VERSENDET AM 18. JULI 2025

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Beschluss des Stadtrats

vom 26. Februar 2025

Nr. 467/2025

Amt für Städtebau, Planungszone «Maag-Areal Plus», Zuschrift

IDG-Status: öffentlich

1. Zweck der Vorlage

Die vorliegende Zuschrift beinhaltet den Antrag des Stadtrats an die Baudirektion des Kantons Zürich, die Planungszone «Maag-Areal Plus» festzusetzen. Der Antrag erfolgt aufgrund der Motion GR Nr. 2023/261, mit der der Gemeinderat dem Stadtrat am 6. März 2024 einen entsprechenden Auftrag erteilt hat. Der Stadtrat hatte die Entgegennahme der Motion am 13. Dezember 2023 aufgrund fehlender Zweck- und Rechtmässigkeit abgelehnt (GR Nr. 2023/261, S. 3 f.).

2. Antrag an die Baudirektion

An die Baudirektion des Kantons Zürich wird am 3. März 2025 geschrieben:

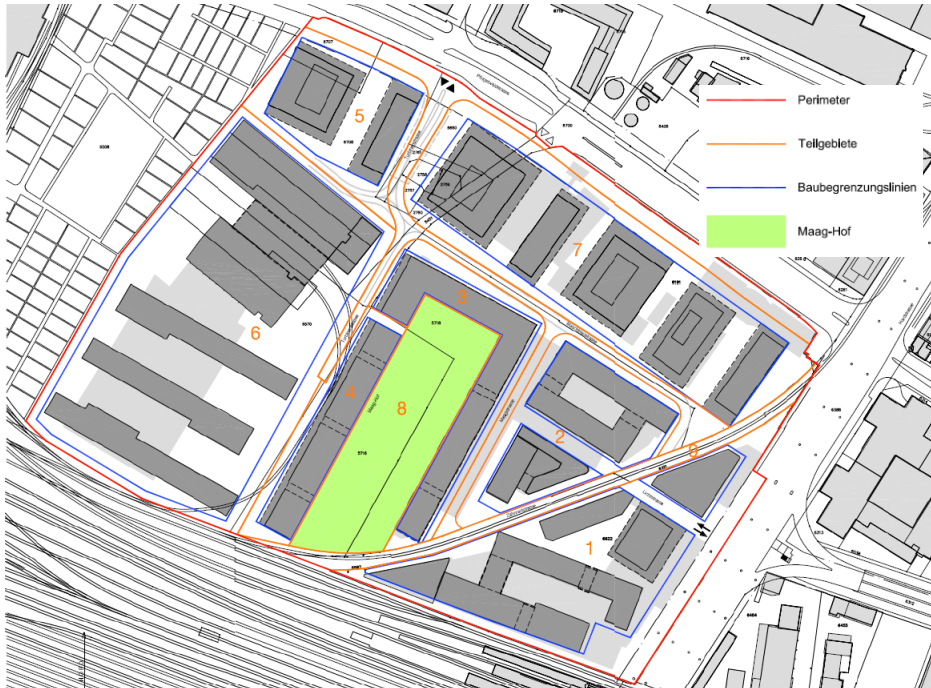
Der Stadtrat der Stadt Zürich beantragt im Auftrag des Gemeinderats aus den nachstehenden Gründen, für den im Plan festgehaltenen Perimeter in Zürich-West eine Planungszone «Maag-Areal Plus» nach § 346 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) festzusetzen (vgl. Beilage 1).

Gemäss § 346 Abs. 1 PBG können bis zum Erlass oder während der Revision von Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszone festgesetzt werden, in denen keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehrungen getroffen werden dürfen, die der im Gange befindlichen Planung widersprechen. Voraussetzung für die Anordnung einer Planungszone ist eine Absicht der Behörden, eine bestehende planerische Ordnung abzuändern. In dieser begründeten Planungsabsicht besteht das öffentliche Interesse an der Massnahme.

Anlass

Die Sonderbauvorschriften (SBV) «Maag-Areal Plus» wurden als öffentliches Planungsinstrument 2004 vom Gemeinderat beschlossen und sind in den Jahren 2005 und 2008 in zwei Schritten in Kraft getreten. Mit den SBV wurde seinerzeit das Ergebnis einer kooperativen Planung planungsrechtlich umgesetzt und gesichert, die die damaligen Grundeigentümerschaften unter Begleitung der Stadt durchgeführt hatten. Bis auf zwei Bereiche (Maag-Hallen, Teilgebiet 2, und zwei Drittel des Areals Welti-Furrer, Teilgebiet 7, vgl. Beilage 2) wurde seit der Inkraftsetzung der SBV «Maag-Areal Plus» der gesamte Geltungsbereich basierend auf den SBV überbaut.

2/4



Beilage 2: Plan Sonderbauvorschriften «Maag-Areal Plus»; Inkraftsetzung 24. Mai 2008

Aktuell laufen in den beiden Teilgebieten 2 und 7 Bauvorhaben, gegen die Rechtsmittel ergriffen wurden. Die rechtskräftigen Gerichtsentscheide zu den Baubewilligungen Maaglive (Rekurs erstinstanzlich gutgeheissen; Beschwerde zweitinstanzlich hängig) und Welti-Furrer-Areal (Rekurs erstinstanzlich teilweise gutgeheissen) stehen noch aus.

Der Auslöser der neuen Planung ist die am 31. Mai 2023 eingereichte Motion GR Nr. 2023/261, die den Stadtrat beauftragt, die SBV «Maag-Areal Plus» einer Teilrevision zu unterziehen. Ziel der Motion ist es, den Erhalt dreier Bestandsbauten in den beiden Teilgebieten 2 und 7 (ein Parkhaus und zwei Büro-/Gewerbebauten) zu ermöglichen. Zusätzlich sollen die Hitzeminderung und Biodiversität verbessert sowie der Mindestwohnanteil erhöht werden. Die Motionäre argumentieren, um den Prozess zusammen mit den Grundeigentümerschaften zu ermöglichen und dafür «genügend Zeit zu haben», soll vorgängig eine Planungszone erlassen werden.

Der Stadtrat lehnte es am 13. Dezember 2023 ab, die Motion entgegenzunehmen, da er eine Planungszone als nicht zweckmässig und somit nicht rechtmässig erachtete. Der Gemeinderat ist der Argumentation des Stadtrats nicht gefolgt und erteilte am 6. März 2024 dem Stadtrat den Auftrag zur Umsetzung der Motion.

Begründung der Planungszone

Aufgrund der unten aufgeführten veränderten Rahmenbedingungen und neuen Anforderungen seit der Inkraftsetzung der SBV «Maag-Areal Plus» 2005 und 2008 beantragt der Stadtrat im Auftrag des Gemeinderats eine Planungszone für einen begrenzten Perimeter (vgl. Punkt 4):



3/4

- Politischer Auftrag aus dem Gemeinderat (Motion GR Nr. 2023/261)
 - Der Erhalt dreier Bestandsbauten (ein Parkhaus und zwei Büro-/Gewerbebauten) soll ausdrücklich ermöglicht werden.
 - Verbesserte Hitzeminderung und Biodiversität sollen eingefordert werden.
 - Erhöhung des Mindestwohnanteils soll eingefordert werden.
- Der kommunale Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLöBA) wurde am 1. Mai 2021 in Kraft gesetzt und weist für das betreffende Areal massgebende Inhalte aus:
 - «Gebiet mit baulicher Verdichtung über BZO 2016 hinaus»: Der behördenverbindliche Verdichtungsauftrag gilt auch für Areale mit bestehenden Sondernutzungsplanungen.
 - «Quartierzentrum»: Es sollen publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen mit qualitativ hochwertigen Freiräumen entlang der Hardstrasse entstehen.
- Das Klimaschutzziel Netto-Null 2040 wurde 2021 vom Stadtrat beschlossen:
 - Fokus auf vier Handlungsfelder: «Erstellung», «Betrieb», «Mobilität» und «Freiraum».
 - Bezüglich den Handlungsfeldern «Erstellung» und «Betrieb» verlangt die Stadt Zürich neu im Rahmen von kommunalen Sonderbauvorschriften strengere Energiestandards.

Perimeter

Der Perimeter der Planungszone soll folgende neun Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 29 717 m² umfassen (vgl. Beilage 1):

- Kat.-Nr. IQ7070 (Swiss Prime Site Immobilien AG, 9 507 m²)
- Kat.-Nr. IQ7031 (Welti-Furrer Immobilien AG, 17 308 m²)
- Kat.-Nr. IQ7032 (Welti-Furrer Immobilien AG, 511 m²)
- Kat.-Nr. IQ7078 (Welti-Furrer Immobilien AG, 1 385 m²)
- Kat.-Nr. IQ7079 (Miteigentum, 243 m²)
- Kat.-Nr. IQ7080 (Welti-Furrer Immobilien AG, 246 m²)
- Kat.-Nr. IQ7081 (Welti-Furrer Immobilien AG, 149 m²)
- Kat.-Nr. IQ7082 (Miteigentum, 166 m²)
- Kat.-Nr. IQ2759 (Welti-Furrer Immobilien AG, 202 m²)

Diese Grundstücke entsprechen weitgehend den nicht parzellenscharfen Teilgebieten 2 und 7 in den SBV. Aufgrund der nachfolgenden Argumentation sind lediglich diese Flächen mit einer Planungszone zu belegen:

- Die Motion GR Nr. 2023/261 zielt auf diese zwei noch nicht gemäss SBV entwickelten Teilgebiete ab.
- Dort kann die Planungszone ihre Wirkung entfalten.



4/4

- Die bereits nach SBV «Maag-Areal Plus» überbauten Teilgebiete sind nicht geeignet, da sie erst vor wenigen Jahren entwickelt und dicht überbaut wurden.
- Der Eingriff ins Grundeigentum soll so knapp wie möglich und so gross wie nötig gehalten werden, denn gemäss Art. 5 und 36 der Bundesverfassung sind Eigentumseingriffe auf das Notwendige zu beschränken.



Mit dem vorliegenden Antrag auf eine Planungszone wird das Ziel verfolgt, bauliche Veränderungen zu verhindern, die den Planungen für die oben ausgewiesenen öffentlichen Interessen und Anforderungen widersprechen.

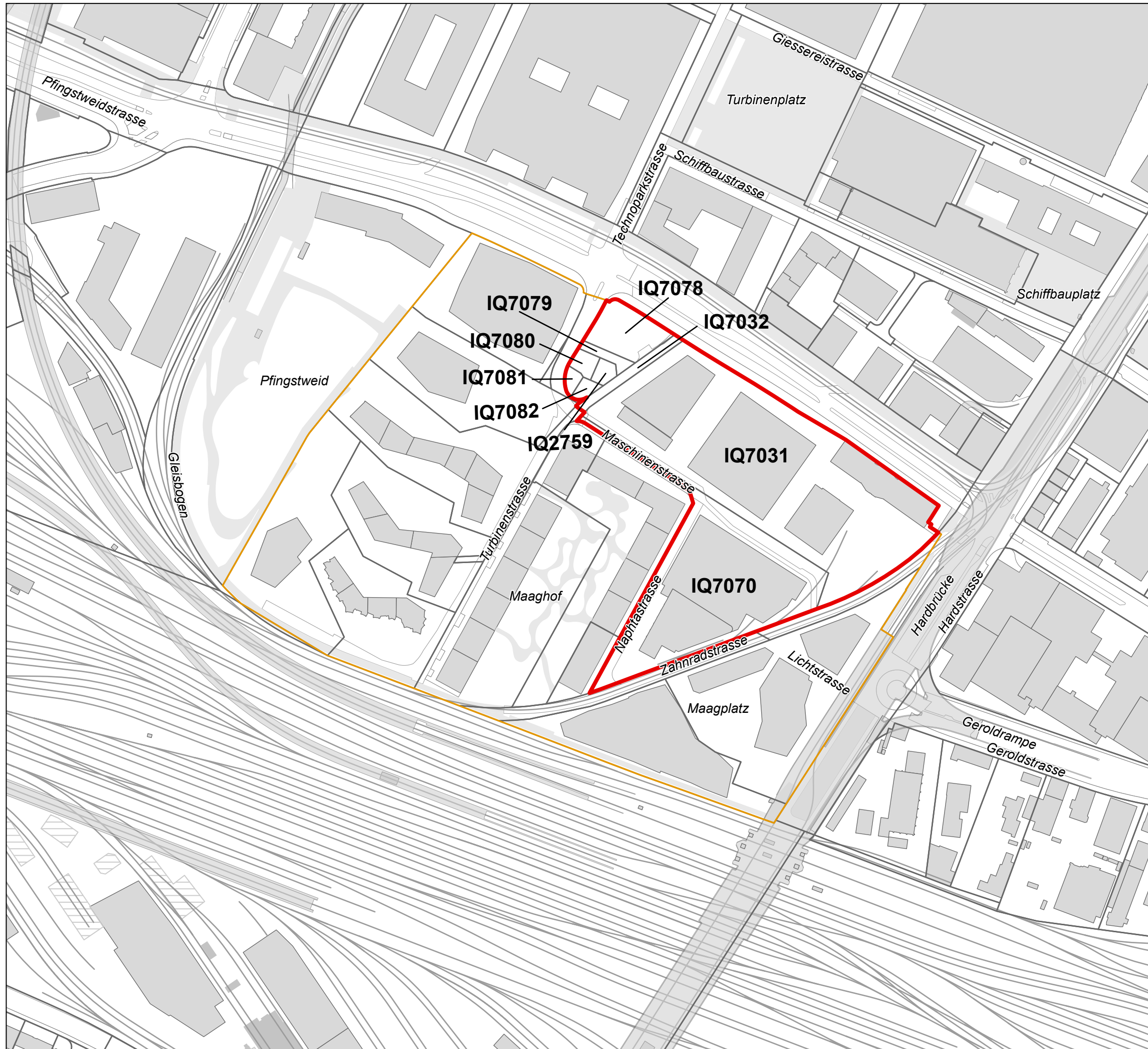
Mitteilung unter Beilagen an die Vorstehenden des Tiefbau- und Entsorgungs- sowie des Hochbaudepartements, Liegenschaften Stadt Zürich, das Tiefbauamt, Entsorgung + Recycling Zürich, Grün Stadt Zürich, das Amt für Städtebau, das Amt für Baubewilligungen, Immobilien Stadt Zürich und durch Zuschrift per Einschreiben an die Baudirektion des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich.

Im Namen des Stadtrats
Der Stadtschreiber

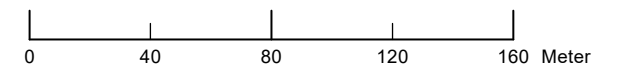
Thomas Bolleter

Übersicht Planungszone «Maag-Areal Plus»

-  Perimeter Planungszone «Maag-Areal Plus»
-  Perimeter Sonderbauvorschriften «Maag-Areal Plus»




M 1:2'500



Stadt Zürich / Amt für Städtebau / Lindenhofstrasse 19 / Postfach / 8021 Zürich
Tel. 044 412 11 11 / www.stadt-zuerich.ch/hochbau

Erst.:03. Februar 2025 / afsahm

Beilage 2

-  Perimeter
-  Teilgebiete
-  Baubegrenzungslinien
-  Maag-Hof
-  Industriegeleise
-  Haupterschliessung
-  bestehende Erschliessung
-  Taxi- und Besuchervorfahrt, Notzufahrt

Die Achsen der Linien sind massgebend!
Wo zwei Linien sich überlagern gilt die Achse der Teilgebiets- bzw. Perimeterabgrenzung.

STADT ZÜRICH



SONDERBAUVORSCHRIFTEN
FÜR DAS GEBIET MAAG-AREAL PLUS



