

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

Sitzung vom 25. Februar 1987

**575. Privater Gestaltungsplan Tämperli, Fällanden**

Für das – gemäss gleichzeitig zur Genehmigung eingereichtem Zonenplan – der Gewerbezone G1 zugeteilte Areal Tämperli ist durch die Grundeigentümerin ein privater Gestaltungsplan erlassen worden. Am 2. Juli 1986 stimmte diesem auch die Gemeindeversammlung Fällanden zu. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Uster vom 16. Dezember 1986 und der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. Dezember 1986 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Fällanden mit Schreiben vom 19. Dezember 1986 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll für das Gebiet Tämperli eine differenzierte Überbaumungsmöglichkeit ermöglicht werden. Die im Gestaltungsplan zu verwirklichenden Bauten sollen Empfangs- und Ausbildungsräume der Spectrospin AG enthalten; sie haben deshalb anspruchsvollen technischen und gestalterischen Anforderungen zu genügen, was durch den privaten Gestaltungsplan gewährleistet wird. Einer Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der private Gestaltungsplan Tämperli mit Zustimmung der Gemeindeversammlung Fällanden vom 2. Juli 1986 wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Fällanden, 8117 Fällanden (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 25. Februar 1987

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.  
**Hirschi**

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

**Kanton Zürich**  
**Gemeinde Fällanden**

---

**Privater Gestaltungsplan Tämperli**

mit öffentlich - rechtlicher  
Wirkung gemäss PBG § 85

Situation 1:250

Der Grundeigentümer: *[Signature]*  
SPECTROSPIN AG  
Industriest. 26  
CH-8117 FÄLLANDEN  
Switzerland

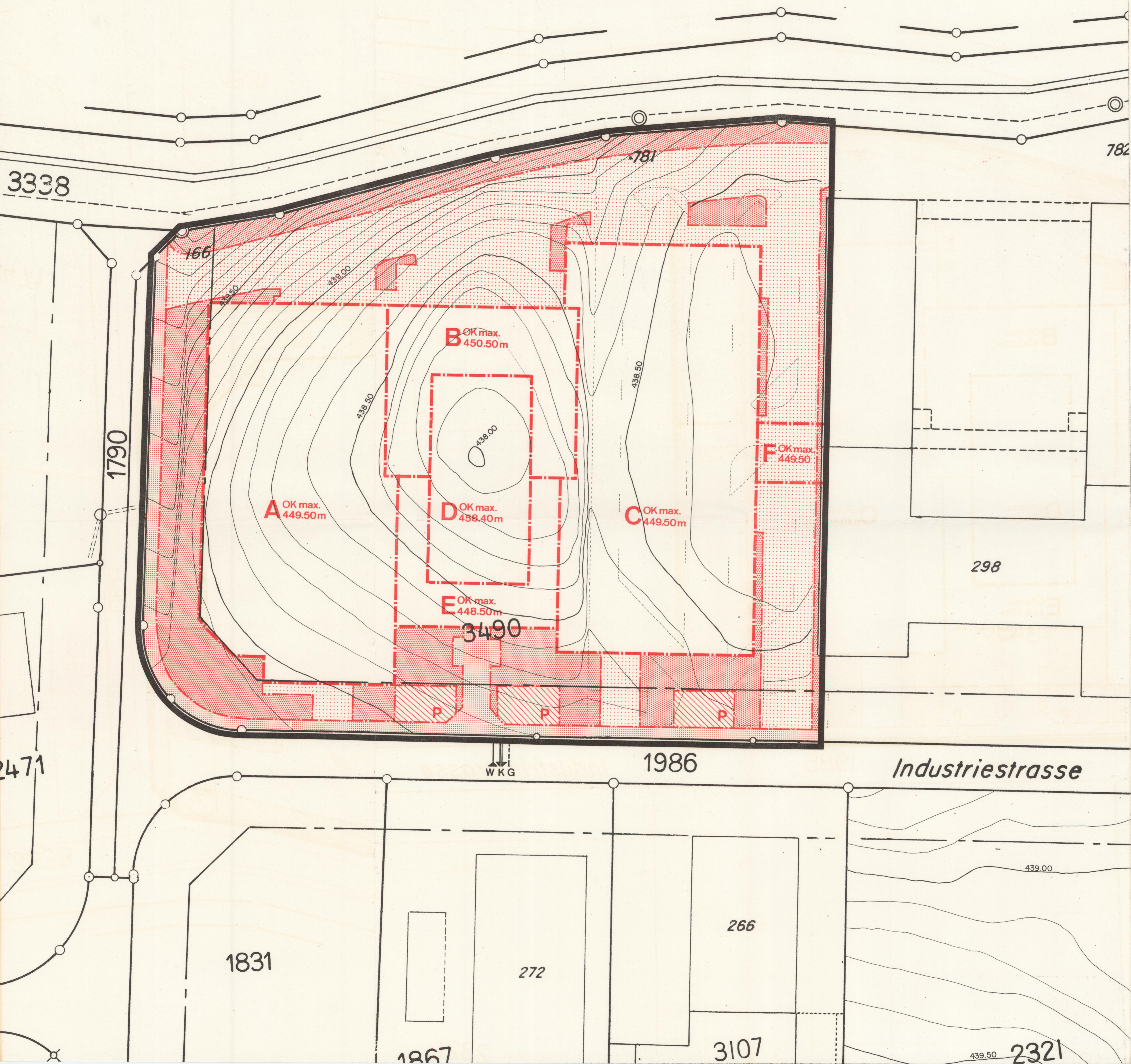
Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 2. Juli 1986

Namens der Gemeindeversammlung:  
Der Präsident: *[Signature]* Der Schreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat genehmigt:

Plan Nr. 1      Verfasser: Planpartner AG  
M. Steiger + L. Huber      Klausstrasse 26  
dipl. Arch. ETH, SIA      8008 Zürich  
Planer BSP      Tel. 01 34 28 28

Archiv Nr.      Format      4.1986  
60 / 84      (4046)



**LEGENDE**

	Grundstücksgrenzen	
	Baulinie	
	Gestaltungsplanperimeter	Art.1
	Mantellinie für Hochbauten	Art.5
	Gebäudeteile mit Höhenkoten der höchsten Gebäudehöhen	Art.8
	Grünflächen	Art.10
	Erschliessungsfläche Fussgänger	Art.11
	Erschliessungsfläche Fahrzeuge	Art.11
	Besucherparkplätze	Art.12
	Wasserleitung	Art.13
	Kanalisation	Art.13
	Gas	Art.13

Masstab 1:250



Gemeinde Fällanden

---

# Gestaltungsplan

**Tämperli**

Kat. Nr. 3490, 1986, 1790

Der Grundeigentümer:

Durch **Gemeindeversammlungs-**  
**beschluss vom - 2. Juli 1986**  
**genehmigt.**

SPECTROSPIN AG  
Industriestr. 26  
CH-8117 FAELLANDEN  
Switzerland

Gemeindeversammlung vom 2. Juli 1986

Namens der Gemeindeversammlung  
Der Präsident:

Der Schreiber:

*Klaus David*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## Protokoll der Gemeindeversammlung Fällanden

vom 2. Juli 1986

---

Bauwesen / Planung  
Gestaltungspläne  
Privater Gestaltungsplan Tämperli

---

### A n t r a g

Die Gemeindeversammlung - gestützt auf den Antrag des Gemeinderates beschliesst:

Gestützt auf die §§ 85 - 89 des Planungs- und Baugesetzes PBG und in Anwendung von § 8 Ziff. 1.2 der Gemeindeordnung wird dem privaten Gestaltungsplan "Tämperli" gemäss Plan 1:250, vom April 1986, zugestimmt, derselbe im Sinne von § 85 Abs. 2 PBG als allgemeinverbindlich erklärt und die nachstehenden Vorschriften genehmigt.

#### Art. 1 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplanes ist im Plan bezeichnet, er gilt für den südwestlichen Teil der Liegenschaft Kat.Nr. 3490 im südlichen Bereich zwischen den beiden Aesten der Industriestrasse, Kat.Nr. 1986 und Kat.Nr. 1790/1986 und umfasst 7230 m<sup>2</sup>.

#### Art. 2 Ergänzendes Recht, Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des PBG.

#### Art. 3 Grundmasse

Baumassenziffer:  
Freiflächenziffer:

6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
10 %

#### Art. 4 Nutzweise

1. Es sind mässig störende Betriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

2. Die Untergeschosse sind für technische Anlagen, Lager-  
räume sowie Nebenräume bestimmt.
3. Das Erdgeschoss der Gebäudeteile A - E ist für Fabrika-  
tion, technische Anlagen, Labors, Spedition, Büro- sowie  
Lagerräume bestimmt.
4. Die Gebäudeteile A - F sind in den Obergeschossen für  
Fabrikation, technische Anlagen, Labors, Büro- und Lager-  
räume, firmeninterner Restaurationsbetrieb sowie stand-  
ortgebundene Wohnungen bestimmt.
5. Im Gebäudeteil D sind über der Kote von 455,00 m nur Se-  
minar-, Tagungs- und Konferenzräume mit Nebenräumen zu-  
lässig.

#### Art. 5 Gebäude-Mantellinien

1. Die äusserste Begrenzung der Umfassungswauern der bezeich-  
neten Geschosse ist mit strichpunktiierten Mantellinien  
dargestellt.
2. Es dürfen die in den nachstehenden Bestimmungen umschrie-  
benen Gebäude erstellt werden.

#### Art. 6 Gebäudevorsprünge

Es dürfen nur Gebäudevorsprünge im Sinne von § 260 Abs. 3  
PBG und Gebäudeteile im Sinne von § 269 PBG, feuerpolizeilich  
bedingte Fluchtwege sowie Vordächer von Ausgängen und Anlie-  
ferungsbereichen über die Mantellinien der Erd- und Oberge-  
schosse hinausragen.

#### Art. 7 Untergeschosse

Innerhalb des Perimeters ist die Ausdehnung von Untergeschos-  
sen frei. Vorbehalten bleiben Verträge bezüglich Beanspru-  
chung von Land in Baulinienbereichen, z.B. Fluchtröhre, Luft-  
schutz etc.

#### Art. 8 Gebäudehöhen

1. Oberirdisch gelten für die einzelnen Gebäudekörper neben  
den Mantellinien, im übrigen folgende Höhenkoten für die  
höchste Gebäudehöhe:

A	449,50 m
B	450,50 m
C	449,50 m
D	458,40 m
E	448,50 m
F	449,50 m

2. Wohnungen dürfen die in Abs. 1 vorgeschriebene Gebäudehöhe um 2,70 m überschreiten, höchstens aber die Kote 453,20 m erreichen.

#### Art. 9 Gestaltung

1. Bauten sind bezüglich Grösse, kubischer Gestaltung und Gliederung sowie in der Farb- und Materialwahl so zu gestalten, dass sie sich gut in das Ortsbild einordnen. Es sind nur Flachdachbauten zulässig.
2. Sinngemäss Gleiches gilt für Umschwünge und unüberbaut bleibende Flächen hinsichtlich Mauern, Geländeverlauf, Bepflanzung und Gestaltung.

#### Art. 10 Grünflächen

1. An den im Situationsplan bezeichneten Lagen sind attraktive Grünflächen zu schaffen.
2. Die Gestaltung des Landanstosses längs dem Dorfbach hat mit besonderer Sorgfalt zu erfolgen.

#### Art. 11 Erschliessung Fussgänger und Fahrzeuge

1. Die im Situationsplan bezeichneten oberirdischen Fussgängerzugänge sind attraktiv zu gestalten.
2. Die oberirdische Fahrverkehrsfläche ist für die Anlieferung vorbehalten.
3. Nur im bezeichneten Bereich sind offene Besucherparkplätze zulässig.
4. Die Zufahrt zu den Besucherparkplätzen erfolgt längs von der Industriestrasse (Kat.Nr. 1986) her.

#### Art. 12 Parkplätze

1. Es ist mindestens je ein Platz erforderlich für:

Wohnen, pro 80 m <sup>2</sup>	anrechenbare	Bruttogeschossfläche
Büros, pro 40 m <sup>2</sup>	"	"
Gewerbe, pro 80 m <sup>2</sup>	"	"
Lager, pro 200 m <sup>2</sup>	"	"

2. Für 25 % der erforderlichen Abstellplätze sind zusätzlich Besucherparkplätze auszuscheiden, als solche zu erstellen und zu bezeichnen.

#### Art. 13 Erschliessung und Entsorgung

Die Erschliessung mit Energie und Wasser sowie die Entsorgung des Gestaltungsplanperimeters ist im Plan eingetragen.

#### Art. 14 Inkraftsetzung

Der Gestaltungsplan tritt mit der amtlichen Publikation der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Vom Regierungsrat am 25. Feb. 1987  
mit Beschluss Nr. 575 genehmigt



Der Staatsschreiber: