



## **VERFÜGUNG**

**vom 2. Juli 2002**

### **Wangen-Brüttisellen. Privater Gestaltungsplan Areal Flugplatz (Skyguide)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 19. März 2002 stimmte die Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen dem privaten Gestaltungsplan Nr. 12, Areal Flugplatz (Skyguide) zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Mai 2002 und des Bezirksrates Uster vom 14. Mai 2002 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 13. Juni 2002 ersucht der Gemeinderat Wangen-Brüttisellen um Genehmigung der Vorlage.

Das Gestaltungsplanareal befindet sich im Perimeter des Militär-Flugplatzes Dübendorf und ist gemäss Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen (BDV Nr. 2027/1985) der Landwirtschaftszone zugeteilt. Diese Zonenzuteilung erfolgte damals, weil im Flugplatzareal für militärische Anlagen die Bewilligungskompetenz beim damaligen Militärdepartement lag. Vergleichbare Gebiete auf dem Flugplatzareal im Gemeindegebiet Dübendorf sind der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen.

Im Gestaltungsplangebiet soll das Flugsicherungszentrum Skyguide realisiert werden. Dieses Zentrum umfasst die zivile sowie die militärische Flugsicherung. Der militärische Teil (ca. 30 % der Nutzflächen) ist an den Standort auf dem Flugplatzareal gebunden und kann deshalb vom Bund auch ausserhalb der Bauzonen im Plangenehmigungsverfahren bewilligt werden. Der zivile Teil ist nur insofern an den Standort gebunden, als mit der gemeinsamen Flugsicherungszentrale erhebliche Synergien geschaffen werden können. Über diesen Teil ist deshalb im kantonalrechtlichen Bewilligungsverfahren zu entscheiden, weshalb ein planungsrechtliches Verfahren erforderlich ist. Als Beurteilungsgrundlage dient der private Gestaltungsplan.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan Areal Flugplatz (Skyguide), dem die Gemeindeversammlung Wangen-Brüttisellen am 19. März 2002 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Geeser Partner Bauingenieure AG, Gsellhof, 8306 Brüttisellen)

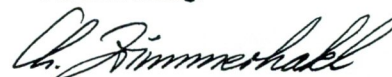
Staatsgebühr	Fr.	672.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	720.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Wangen-Brüttisellen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 2. Juli 2002  
02 1275/Ove/Zwe

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:



Legende :

- Perimeter Gestaltungsplan
- Bereich 1
- Bereich 2
- Bereich 3
- Mantellinie Flugsicherung Gebäude A
- Mantellinie Verwaltung Gebäude B - D
- Mantellinie Public Gebäude E
- Bereich Parkierung, nur oberirdische Anlagen
- Bereich Retention / Versickerung
- Bereich "Eingangspforte", Art. 4 GP-V
- ⊙ bis ⊕ Zur Beseitigung vorgesehen, nach Betriebsaufnahme
- ⊙ bis ⊕ Beseitigung nach Bedarf
- ⊙ Abbruch, frühestens nach Betriebsaufnahme

Werkleitungen :

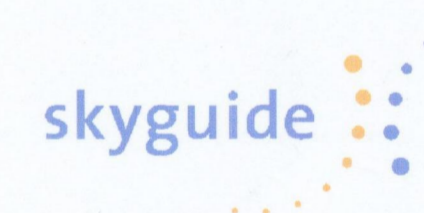
- Schmutzwasserkanal
- Meteorwasserkanal
- Kontrollschacht / Schlammfänger
- Proj. Kanalisation
- Proj. Pumpendruckleitung
- Wasserleitung
- Überflur- / Unterflurhydrant / Schieber
- Kabelkanal mit Kabelschacht
- Elektrizität
- Telefon
- Heizkanal
- Cablecom

Amt für Raumordnung und Vermessung

Kanton Zürich  
Gemeinde Wangen - Brüttisellen

3.2

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN NR. 12  
Areal Flugplatz Dübendorf, Wangen



Situation 1 : 500

Die Grundeigentümer :  
Für die Schweizerische Eidgenossenschaft (VBS)  
Vertreten durch :  
BABLW, Betrieb Dübendorf  
Hans-Peter Erni, Betriebsleiter

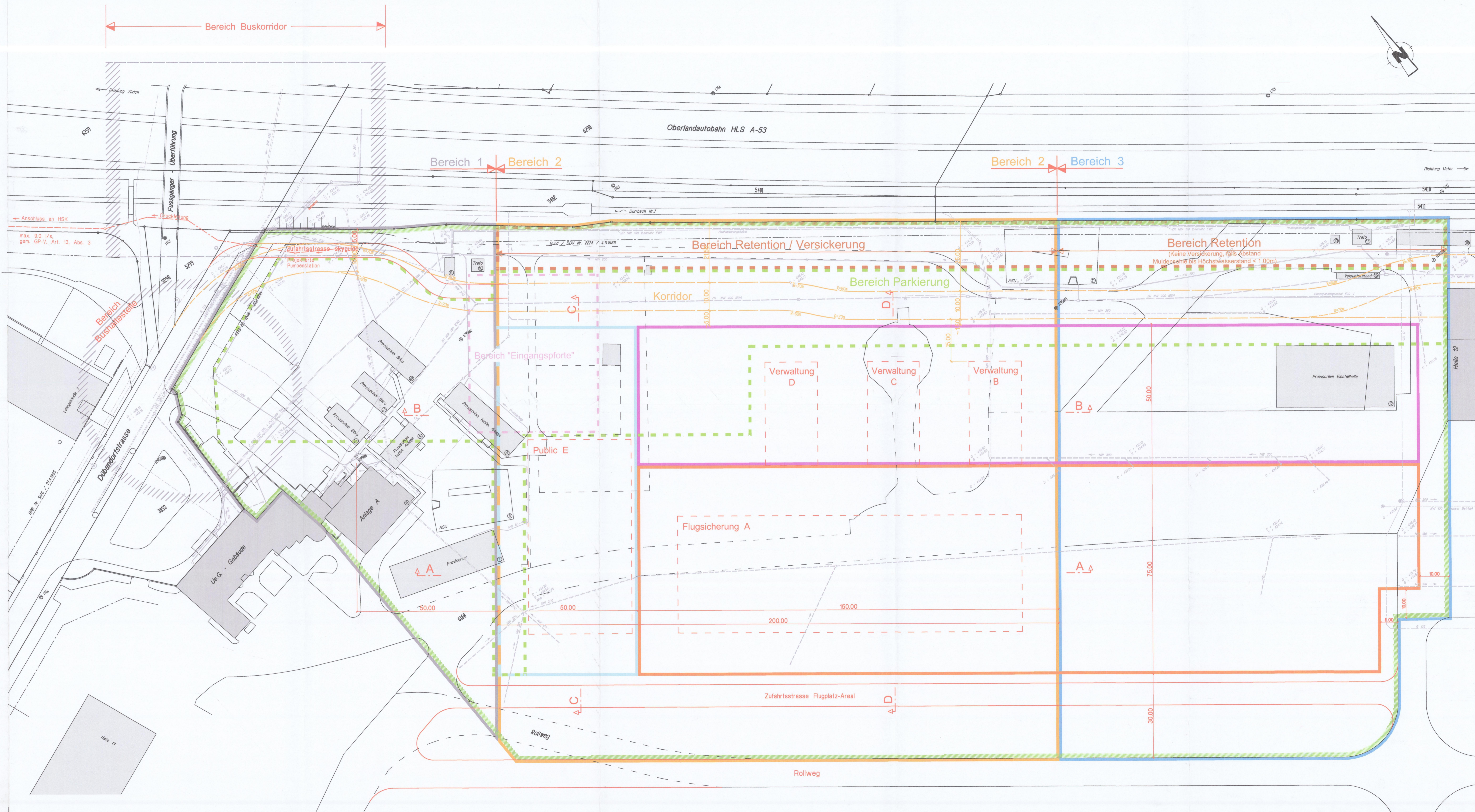
Der Gesuchsteller :  
skyguide SA  
1215 Genève

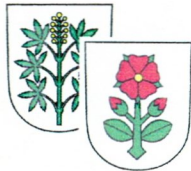
Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am : 19. März 2002  
Namens der Gemeindeversammlung :  
Der Präsident :  
Der Schreiber :

Von der Baudirektion genehmigt am : 2. Juli 2002 BDV Nr. 677/02

Für die Baudirektion

<b>GESER PARTNER</b> Bauingenieure AG		Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau Gsellhof 8306 Brüttisellen TEL 01 833 10 81 FAX 01 833 10 82	
Plan Nr.	Vor	Gez	Format
TB-318.0-02	01	LI	60 / 126
		Datum	Änd
		26.11.01	28.3.02
			Massstab
			1 : 500





# PRIVATER GESTALTUNGSPLAN NR. 12

## Areal Flugplatz Dübendorf, Wangen

skyguide

### Vorschriften

Die **Grundeigentümer** :

Für die Schweizerische Eidgenossenschaft (VBS)

Vertreten durch :

BABLW, Betrieb Dübendorf

Hans-Peter Erni, Betriebsleiter

Der **Gesuchsteller** :

skyguide SA

1215 Genève

Von der **Gemeindeversammlung** festgesetzt am : 19. März 2002

Namens der Gemeindeversammlung :

Der **Präsident** :

Der **Schreiber** :

Von der **Baudirektion** genehmigt am : -2. Juli 2002

BDV Nr. 6771 02

Für die Baudirektion

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile des Gestaltungsplanes	2
Art. 2 Verhältnis zum neben- und nachgeordneten Recht	2
Art. 3 Teilbereiche	2
Art. 4 Nutzweise	3
Art. 5 Gebäudemantel / Bezugsterrain	3
Art. 6 Abstände	5
Art. 7 Geschosszahl	6
Art. 8 Ausnützung	6
Art. 9 Empfindlichkeitsstufen	6
Art. 10 Lärmschutz	7
Art. 11 Verkehrs-Erschliessung	7
Art. 12 Erschliessung für Versorgung	9
Art. 13 Erschliessung für die Entsorgung des Abwassers	9
Art. 14 Grundwasser	10
Art. 15 Parkierung	10
Art. 16 Einstellmöglichkeiten für Zweiradfahrzeuge	11
Art. 17 Gestaltung	11
Art. 18 Realisierung	12
Art. 19 Inkraftsetzung	12
<b>Abkürzungen</b> siehe	<b>13</b>

## **Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile des Gestaltungsplanes**

- 1 Für das unter Abs. 2 beschriebene Grundstück, welches im nördlichen Bereich des Flugplatz Dübendorf, entlang der Hochleistungsstrasse HLS A 53 , zwischen der Dübendorfstrasse und der „Halle 12“ liegt , wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von §§ 85 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) festgesetzt.
- 2 Das Gestaltungsplangebiet erfasst einen Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 6168 . Das Grundstück steht im Eigentum der Schweizerischen Eidgenossenschaft (VBS).
- 3 Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachstehenden **Vorschriften** und den dazugehörigen **Plänen** Nr. TB-318.0 - 01 , - 02 , - 03 und - 04 im Massstab 1 : 1 000 (Perimeter) und 1 : 500 (Gestaltungsplan) sowie 1 : 200 (Schnitte A - A bis D - D ) vom 26. November 2001 .
- 4 Die **Pläne** sind massgebend für den örtlichen Geltungsbereich, für den Gebäudemantel und für die Elemente der Erschliessung.
- 5 Die in den Plänen eingezeichneten Bauten und Anlagen sind nicht massgebend für den Gestaltungsplan, sie haben lediglich informativen Charakter.
- 6 Die im Umweltverträglichkeits-Bericht UVB , 28.8.2001 (Umweltbericht nach Art. 47 RPG) vorgesehenen Massnahmen zum Schutze der Umwelt sind verbindlich.

## **Art. 2 Verhältnis zum neben- und nachgeordneten Recht**

- 1 Wo der Gestaltungsplan nicht etwas anderes vorsieht, gelten die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Übergeordnetes kantonales Recht und Bundesrecht bleibt vorbehalten.

## **Art. 3 Teilbereiche**

- 1 Das Gestaltungsplangebiet ist gegliedert in den Bereich 1 (Erschliessung / militärische Bauten), Bereich 2 (Neubau) und den Bereich 3 (Entwicklungsgebiet).

- 2 Als Bezugsfläche für die folgenden Vorschriften gilt jeweils, wenn nichts anderes festgelegt ist, die vom Gestaltungsplanperimeter umfasste Fläche, bzw. die massgebliche zugehörige Bereichsfläche.

#### **Art. 4 Nutzweise**

- 1 Im Bereich 1 sind ausschliesslich Nutzungen, welche vorwiegend militärischen Zwecken dienen, zulässig. Zudem sind neben militärischen Betrieben auch Erschliessungsflächen für die Bereiche 2 + 3, sowie auch Parkierungsflächen zugelassen.
- 2 In den Bereichen 2 und 3 sind mässig störende Betriebe und Anlagen sowie Handels- und Dienstleistungsgewerbe zulässig, soweit sie vorwiegend der Flugsicherung dienen oder mit ihr im Zusammenhang stehen.
- 3 In den Bereichen 2 und 3 sind auch Räume und Einrichtungen für Schulungszwecke zulässig, soweit sie vorwiegend der Ausbildung von Fachpersonal für die Betriebe gemäss Abs. 2 dienen.
- 4 In allen Bereichen 1 bis 3 ist die Nutzung für Wohnzwecke nicht zulässig.
- 5 Wohnungen für Betriebsangehörige sind nicht zulässig.

#### **Art. 5 Gebäudemantel / Bezugsterrain**

- 1 Der Gebäudemantel ergibt sich in allen Teilbereichen aus den durch die Mantellinien umschriebenen Mantelgrundflächen und aus den zugehörigen im Plan eingetragenen maximalen Höhenkoten sowie den Schnitten A – A bis D – D.
- 2 Unter Vorbehalt der folgenden Absätze dürfen keine Gebäude oder Gebäudeteile über den Gebäudemantel hinausragen.
- 3 Nicht an den Gebäudemantel gebunden sind Gebäudevorsprünge, abstandsfreie Gebäude oder Gebäudeteile und Dachaufbauten im Sinne des PBG; Gebäudevorsprünge und Dachaufbauten, aber nur, soweit sie nach PBG in den Abstandsbereich bzw. über die Dachebene ( § 292 PBG ) hinausragen dürfen.

- 4 Vorbehalten bleiben im Übrigen feuerpolizeiliche Vorschriften und Vorschriften des Umweltschutzrechts, welche vorrangig anzuwenden sind.
- 5 Für die Erstellung der sogenannten „Eingangspforte“ (Portiergebäude für die Kontrolle der Zu- und Wegfahrt) wird bei der Zufahrt im Nordosten des Bereich 2 eine Baute mit max. Grundriss von 4.00 x 12.00 m und max. Gebäudehöhe ab Bezugsterrain von 5.00 m zugelassen.
- 6 Antennen, die nicht unter Anhang 1 der Verordnung über den Schutz vor nicht ionisierende Strahlung (NISV) fallen, wie zum Beispiel Antennen für den Notfunk, die weniger als 800 Stunden pro Jahr senden, sind grundsätzlich an allen Stellen zugelassen, soweit sie der Nutzung gemäss Art. 4 dienen und die Immissionsgrenzwerte gemäss Anhang 2 NISV an den für Menschen zugänglichen Orten einhalten.  
Antennen, die unter Anhang 1 der NISV fallen, sind im Fassaden- und Dachbereich des Flugsicherungsgebäudes zugelassen, soweit sie der Nutzung gemäss Art. 4 dienen. Die Anforderungen gemäss der NISV müssen eingehalten werden.

Die Montage der Antennen an Antennenmasten ist zulässig. Antennenmasten sind in den Fassaden- und Dachbereichen anzuordnen.

Die Antennenmasten und die daran montierten Antennen dürfen die obere Mantellinie (max. Gebäudehöhe) um maximal 10.00m überschreiten.

Parabolspiegel und Richtstrahlantennen sind nur innerhalb der Mantellinien zugelassen. Für Parabolspiegel und Richtstrahlantennen gelten keine Massbeschränkungen.

Für die übrigen Antennen sind folgende Bauformen und maximale Abmessungen zugelassen:

- Dipol- und Groundplane-Antennen (vertikal angeordnete Stabkonstruktion):  
Höhe = 1.50m, Durchmesser = 1.20m
- YAGI-Antennen (horizontal angeordnete Stabkonstruktion):  
Länge = 2.00m, Breite = 1.50m
- DME-Antennen (horizontal angeordnete Rohrkonstruktion):  
Länge = 1.50m, Durchmesser = 0.20m
- GPS-Antennen (Antenne in Kegelform):  
Höhe = 0.40m, Durchmesser = 0.80m

## 7 Kamine

Die in den Fassaden- und Dachbereichen zu erstellenden Kamine haben den hierfür massgebenden feuerpolizeilichen Vorschriften zu entsprechen und sind wie folgt zu gestalten :

Querschnitt: rund, max. Durchmesser = 1.00 m oder rechteckig, max. 2.0 m x 2.0 m  
 Höhe: Die Kamin-Oberkante darf die obere Mantellinie (max. Gebäudehöhe) um max. 2.50 m überschreiten.

Ausserdem sind die Empfehlungen des BUWAL über die Mindesthöhen von Kaminen über Dach zu beachten.

- 8 Besondere Gebäude im Sinne des PBG dürfen auch ausserhalb der Mantellinien erstellt werden, jedoch im Ausmass gesamthaft höchstens bis zu 3% der massgeblichen Bezugsfläche, gemäss Art. 3 Abs. 2 dieser Vorschriften.

Die Grundfläche eines einzelnen besonderen Gebäudes darf jedoch maximal 80 m<sup>2</sup> betragen.

- 9 Das massgebliche Bezugsterrain für die gesamte Überbauung innerhalb des Gestaltungsplangebiets liegt auf der Kote 435.00 m.ü.M. .

## Art. 6 Abstände

- 1 Für die Gebäudeaussenkanten sind die Mantellinien massgebend. Für innerhalb der Mantellinien separat gestaltete Gebäude gelten die feuerpolizeilichen Mindestabstände.
- 2 Die geschlossene Bauweise ist im ganzen Gestaltungsplangebiet zulässig.
- 3 Frei auskragende Vordächer dürfen auf der ganzen Fassadenlänge bis 2.00 m über die Mantellinie hinausragen.
- 4 Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile gelten die baugesetzlichen Bestimmungen.
- 5 Die Strassen- und Wegabstände (§ 265 PBG) sind im Plangebiet und an dessen Rand unbeachtlich.

- 6 Bei allen öffentlich zugänglichen Strassen und Wegen ist für Bauten und Anlagen ein Sicherheitsabstand einzuhalten, welcher den Bedürfnissen für deren Betrieb und Unterhalt genügt.
- 7 Lärmschutzbauten können an die Grenze gestellt werden. Im Baulinienbereich A 53 und im Gewässerabstandsbereich des öffentlichen Gewässers Nr. 7, Dürrbach bleibt die kantonale Zustimmung vorbehalten.
- 8 In den Bereichen 2 und 3 sind im „Bereich Parkierung“ ausserhalb der Gebäudemantellinien keine unterirdischen und oberirdischen Bauten zulässig. Vorbehalten bleibt die Erstellung der Eingangspforte gemäss Art. 5 Abs. 5.

#### **Art. 7 Geschosszahl**

- 1 Die Geschosszahl ist innerhalb des Gebäudemantels, in den Bereichen 1 bis 3, im Rahmen des PBG frei.

#### **Art. 8 Ausnützung**

- 1 Die folgende max. Baumasse kann in den Bereichen wie angeführt realisiert werden :
  - Bereich 1 (Militärische Bauten) :  
Im Bereich 1 sind Bauten möglich, die vorwiegend militärisch genutzt werden und deshalb dem „Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen“ unterstellt sind. Für den Bereich 1 wird keine max. Baumasse festgelegt.
  - Bereich 2 (Neubau) 192'000 m<sup>3</sup>
  - Bereich 3 (Entwicklungsgebiet) 100'000 m<sup>3</sup>
  - Gesamt-Baumasse Bereiche 2 und 3 292'000 m<sup>3</sup>
- 2 Diese Baumasse hat sich innerhalb der Baubegrenzungslinie gemäss Plan zu befinden und darf die Höhenkote gemäss oberer Begrenzung, festgelegt durch die Mantellinien-Oberkanten, nicht überschreiten. Sie wird ab dem festgelegten massgeblichen Bezugsterrain (Art. 5 Abs. 9) gemessen und wird im Sinne von § 258 PBG bzw. § 12 ABV berechnet.

#### **Art.9 Empfindlichkeitsstufen**

- 1 In allen Bereichen 1 bis 3 gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV).

## **Art.10 Lärmschutz**

- 1 Im Rahmen der Realisierung der einzelnen Objekte sind in den beiden Bereichen 2 und 3 Gebäude und Anlagen zweckmässige Lärmschutzmassnahmen zum Schutz der lärmempfindlichen Räume auszuführen.

Für alle lärmempfindlichen Räume ist eine kontrollierte Lüftung vorzusehen.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind gestützt auf das eingereichte Projekt die Anforderungen an die Schalldämmwerte der Aussenhülle festzulegen.

- 2 Vorbehalten bleiben Auflagen gemäss der Arbeitsgesetzgebung.
- 3 Die Fassaden sämtlicher Neubauten dürfen im Wohngebiet von Wangen keine zusätzliche Lärmbelastung verursachen. Die entsprechenden Massnahmen sind jeweils im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

## **Art.11 Verkehrs-Erschliessung**

- 1 Die Verkehrserschliessung erfolgt über die im Plan bezeichnete „Zufahrtsstrasse skyguide“.
- 2 Ausserhalb dieser Zufahrtsstrasse sind nur untergeordnete Erschliessungen, wie zum Beispiel weitere Fusswege, Zufahrten zu Verloaderampen u.s.w. gestattet.
- 3 Entlang der Dübendorfstrasse ist gemäss Verkehrsplan ein regionaler Radweg festgelegt. Dieser ist gemäss „Machbarkeits-Nachweis Radweg“ auszuführen. Er ist als Einheit zu planen und vor der Betriebsaufnahme im Bereich 2 fertigzustellen.

Die Kosten für die Erstellung des Radweges werden gemäss den gesetzlichen Vorschriften auf die Parteien verteilt. Vorbehalten bleiben abweichende Regelungen zwischen der skyguide SA, der Gemeinde als Wegeigentümer und dem Kanton Zürich als Träger des Radweges.

Das entsprechende Bauprojekt ist mit dem Baugesuch für die Bauten im Bereich 2 vorzulegen.

- 4 Die Verknüpfung der Zufahrtsabschnitte „Weidstrasse“ / „Dübendorfstrasse“ ist gemäss „Machbarkeits-Nachweis Knoten“ auszubauen. Der Ausbau ist als Einheit zu planen

und vor der operativen Betriebsaufnahme im Bereich 2 auszuführen. Die Erstellungskosten sind zwischen Kanton und skyguide SA so aufzuteilen, dass für die Gemeinde keine Aufwendungen entstehen.

Das entsprechende Bauprojekt ist mit dem Baugesuch für die Bauten im Bereich 2 vorzulegen.

- 5 Die Erschliessung mit öffentlichem Verkehr hat im Zeitpunkt des Erstbezugs (heutige Planung 2005) des Neubaus der skyguide SA mindestens der Güteklasse D, Haltestellenkategorie V (Regionalbushaltestelle in einer Gehdistanz von unter 300 m, Fahrplanangebot: 20 bis 60 Minutentakt mit Verdichtung in den Hauptverkehrszeiten), gemäss der Wegleitung der Baudirektion zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen vom Oktober 1997, zu genügen.

- 6 Die Sicherstellung des Öffentlichen Verkehrs für die Anlaufphase erfolgt durch die Politische Gemeinde Wangen - Brüttsellen in Absprache mit dem ZVV.

Die Kosten einer allenfalls notwendigen Angebotserweiterung nach § 20 Personenverkehrsgesetz (PVG) werden aus dem Fonds gemäss Abs. 8 finanziert.

Nach Ablauf der Anlaufphase wird der Kostenteiler zwischen der skyguide SA und der Politischen Gemeinde, gemäss separater Vereinbarung (Fonds-Reglement), neu ausgehandelt.

- 7 Die öffentliche Verkehrsverbindung, z.B. Buslinie, quert die Autobahn A 53 im Bereich des im Plan bezeichneten Korridors.

- 8 Die Finanzierung der baulichen und teilweise der betrieblichen ÖV-Erschliessung erfolgt aus einem zweckgebundenen Fonds, welcher von den direkt beteiligten, allfälligen Anstössern im Einzugsperimeter dieser Verkehrslinie, sowie allenfalls zusätzlich der öffentlichen Hand geäuft wird.

Der Zweck, die Verwendung und die Verwaltung des Fonds sind in einem separaten Fonds-Reglement festgelegt.

- 9 Die skyguide SA beteiligt sich mit Fr. 1 500 000.- an diesem zweckgebundenen Fonds. Die Details sind im Fonds-Reglement festgelegt.

## **Art.12 Erschliessung für Versorgung**

- 1 Bauten und Anlagen im Gestaltungsplan-Geltungsbereich werden grundsätzlich von der Dübendorfstrasse her mit den Medien Wasser (Brauch- und Löschwasser), Strom und Telefon in den im Plan bezeichneten Bereichen erschlossen.
- 2 Die Wasserversorgungsleitung in der Dübendorfstrasse ist auf der ganzen Länge sanierungsbedürftig. Deren Sanierung ist mit den neu zu verlegenden Werkleitungen (z.B. Gas) und den übrigen Werkleitungsbauten in der Dübendorfstrasse zur Erschliessung des Gestaltungsplangebietes mit der Wasserversorgung Wangen zu koordinieren.

Es ist termingerecht ein Koordinations-Profil unter dem Titel „Werkleitungs-Trasse“ zu erstellen und vom Gemeinderat genehmigen zu lassen.

Die Planungs- als auch die Bauarbeiten sind koordiniert durchzuführen. Die Kostenteilung ist nach dem Verursacher- und dem Äquivalenzprinzip vor Baubeginn festzulegen.

- 3 Für die Erschliessung der einzelnen Bauten können auch Anlageteile, welche auf dem Flugplatzareal bereits vorhanden sind, genutzt werden.
- 4 Für Ergänzungen an Werkleitungen innerhalb des Flugplatzareals ist die Genehmigung der zuständigen Werke einzuholen.
- 5 Erweiterungen und Ausbauten, welche für die Versorgung mit Brauch- oder Löschwasser notwendig werden, sind gemäss „Machbarkeits-Nachweis Wasserversorgung“ auszuführen. Sie sind als Einheit zu planen und vor der Betriebsaufnahme im Bereich 2 auf Kosten der skyguide SA auszuführen. Dies gilt insbesondere für allfällig notwendig werdende Ringschlussleitungen für die Verbesserung der Löschwasserzufuhr.

## **Art.13 Erschliessung für die Entsorgung des Abwassers**

- 1 Das Gestaltungsplangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Als Grundlage gilt das „Entwässerungskonzept“ und Art. 14 dieser Vorschriften.

Das Schmutzwasser der Bauten und Anlagen im Gestaltungsplangebiet wird in dem im Plan bezeichneten Bereich in den öffentlichen Abwasser-Hauptsammelkanal eingeleitet und über diesen der Abwasserreinigungsanlage (ARA) zugeführt.

- 2 Das Meteorwasser ist soweit als möglich zu versickern oder mit angemessener Retention in den Vorfluter „Dürrbach“ abzuleiten.
- 3 Der Hauptsammelkanal darf gemäss „Machbarkeits-Nachweis Entwässerung“ mit maximal 9 l/s Schmutzwasser zusätzlich belastet werden.
- 4 Für neu zu erstellende Abwasseranlagen wie Sammelleitungen, Pumpstation, Druckleitung und die Leitung bis zum Hauptsammelkanal sind vor deren Erstellung Durchleitungsrechte im Grundbuch einzutragen. Die Leitungen bleiben im Besitz des Grundeigentümers im Gestaltungsplan. Der bauliche und der betriebliche Unterhalt geht zu dessen Lasten.
- 5 Erweiterungen und Ausbauten, welche für die Ableitung des Abwassers notwendig werden, sind zu Lasten des Grundeigentümers im Gestaltungsplan zu planen und vor der Betriebsaufnahme im Bereich 2 auf Kosten der skyguide SA auszuführen.

#### **Art.14 Grundwasser**

- 1 Das Areal des Privaten Gestaltungsplanes liegt im Gewässerschutzbereich B.
- 2 Entlang dem Dürrbach sind im bezeichneten Bereich Versickerungs- und Retentionsmassnahmen gemäss „Machbarkeits-Nachweis Entwässerung“ zu realisieren.

#### **Art.15 Parkierung**

- 1 Die Parkplatzzahl wird gemäss der „Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen“ (Baudirektion, Oktober 1997) ermittelt.
- 2 Für Beschäftigte und Besucher des skyguide-Neubau im Bereich 2, sind maximal 286 Parkplätze zulässig.
- 3 Für die Beschäftigten-Parkplätze wird eine auf die effektive Bezugs- und Nutzungs-Terminplanung ausgerichtete lenkungswirksame Parkplatzbewirtschaftung eingeführt. Das Parkplatzbewirtschaftungskonzept ist mit dem Baugesuch einzureichen.

- 4 Die Parkplätze können unterirdisch oder im Freien angeordnet werden.
- 5 Parkplätze ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters dürfen weder von Beschäftigten, noch von Besuchern der skyguide SA benutzt oder anderweitig beansprucht werden.

#### **Art.16 Einstellmöglichkeiten für Zweiradfahrzeuge**

- 1 In allen drei Bereichen sind für Mofas und Velos genügend Einstellräumlichkeiten gemäss Art. 6 der Fahrzeug-Abstellplatz-Verordnung zu erstellen.

#### **Art.17 Gestaltung**

- 1 Bauten, Anlagen und deren Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung, im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt insbesondere für Baukuben, Materialien und Farben.
- 2 Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass eine Blendwirkung gegenüber dem Flugverkehr und dem Wohngebiet von Wangen vermieden wird.
- 3 In den Bereichen 2 + 3 gilt eine Freifläche von 10 % der massgeblichen Bezugsfläche, gemäss Art. 3 , Abs. 2 dieser Vorschrift.
- 4 Für jeden im Bereich von Parkieranlagen, an geeigneter Stelle eingepflanzten Hochstammbaum wird eine Freifläche von 20 m<sup>2</sup> angerechnet.

**Art.18 Realisierung**

- 1 Der Gestaltungsplan kann in Etappen realisiert werden. Die Bau- und Umweltvorschriften müssen mit jeder Etappe vollständig eingehalten werden.

**Art.19 Inkraftsetzung**

- 1 Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung Kraft.

**Abkürzungen**

ARA	Abwasserreinigungsanlage
ES	Empfindlichkeitsstufe
LSV	Lärmschutz-Verordnung
PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich
RPV	Raumplanungs-Verordnung
RPG	Raumplanungsgesetz
BZO	Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wangen - Brüttisellen
ARV	Amt für Raumordnung und Vermessung des Kantons Zürich
UVB	Umweltverträglichkeitsbericht
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
GP	Gestaltungsplan
NISV	Verordnung über nicht ionisierende Strahlung
PVG	Personenverkehrsgesetz
ZVV	Zürcher Verkehrsverbund