

Politische Gemeinde Dietlikon

BAU- UND ZONENORDNUNG

Antrag an die Gemeindeversammlung

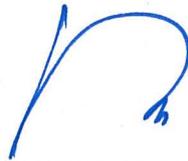
Öffentliche Auflage vom 8. November 2013 bis 7. Januar 2014

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 30. Juni 2014

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG



Die Gemeindepräsidentin



Der Gemeindegeschreiber

Von der Baudirektion genehmigt am: **29. April 2015**

BDV Nr. **1566/14**

Für die Baudirektion 



europäischer Energiepreis

30. Juni 2014

- Art. 48**
- Mobilfunkanlagen*
- 1 Neue Mobilfunk-Antennenanlagen haben grundsätzlich der kommunalen Versorgung zu dienen. In der Industriezone I und der Gewerbezone G können überdies auch Anlagen für die überkommunale Versorgung erstellt werden.
 - 2 Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunk-Antennenanlagen sind gemäss folgenden Prioritäten zulässig:
 1. Priorität: Industriezone I und Gewerbezone G
 2. Priorität: Zentrumszone und Zonen für öffentliche Bauten
 3. Priorität: Wohnzonen
 4. Priorität: alle anderen Bauzonen
 - 3 Die Betreiberin hat bei visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunk-Antennenanlagen den Nachweis zu erbringen, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.
 - 4 Baugesuche für visuelle als solche wahrnehmbare Mobilfunkantennen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer externen Fachperson zu begutachten.

5 Schlussbestimmungen

- Art. 49**
- Aufhebung bisherigen Rechts*
- Mit dem Inkrafttreten dieser Bau- und Zonenordnung werden aufgehoben:
- Bau- und Zonenordnung vom 23. März 1998 mit Ergänzungen vom 22. September 2011.
 - Der Zonenplan vom 23. März 1998.
 - Gestaltungsplan "Post" vom 11. Juni 1986
 - Gestaltungsplan "Aufwiesen A, B, C" vom 18. Juni 1998

- Art. 50**
- Inkrafttreten*
- Diese Bau- und Zonenordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Juni 1986

1975. Gestaltungsplan Post Dietlikon

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Dietlikon wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 868/1985 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Zentrumszone zugeteilte Gebiet der Bahnhof-/Säntisstrasse ist mit Beschluss vom 3. April 1986 durch die Gemeindeversammlung Dietlikon ein öffentlicher Gestaltungsplan festgesetzt worden. Da gegen diesen Beschluss laut Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Bülach vom 7. Mai 1986 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 5. Mai 1986 keine Rekurse eingegangen sind, ersucht der Gemeinderat Dietlikon mit Schreiben vom 14. Mai 1986 um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplan soll der Neubau eines Postgebäudes ermöglicht werden. Weil dieser Neubau den Vorschriften der Zentrumszone nicht in allen Teilen entsprechen kann, wurde für das fragliche Gebiet ein öffentlicher Gestaltungsplan aufgestellt. Dieser regelt auch die Verkehrsführung mit Strassenanpassungen und Leitungsverlegungen. Anders als die Genehmigung von Quartierplänen (§ 160 PBG) vermag die Genehmigung eines Gestaltungsplans den Eigentumsübergang gemäss darin vorgesehenen Landabtretungen und Landantretungen nicht zu bewirken. Aus diesem Grund ist die dem Gestaltungsplan beigefügte Flächenbilanz von der Genehmigung auszunehmen. Im übrigen steht der Genehmigung 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 Beschluss der Gemeindeversammlung Dietlikon vom 3. April 1986 betreffend die Festsetzung eines öffentlichen Gestaltungsplans für das Gebiet Bahnhof-/Säntisstrasse wird genehmigt. Die Flächenbilanz über Landabtretungen und Landantretungen ist nicht Gegenstand der Genehmigung.

II. Der Gemeinderat Dietlikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Dietlikon, 8305 Dietlikon (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Baurekurskommission II, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 11. Juni 1986

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller



Oeffentlicher Gestaltungsplan "Post"

Situation 1:200

August 1985

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 3. April 1986
Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

7. *Witz*

Der Schreiber:

[Signature]

Vom Regierungsrat genehmigt am: 11. Juni 1986
mit Beschluss Nr. 1975

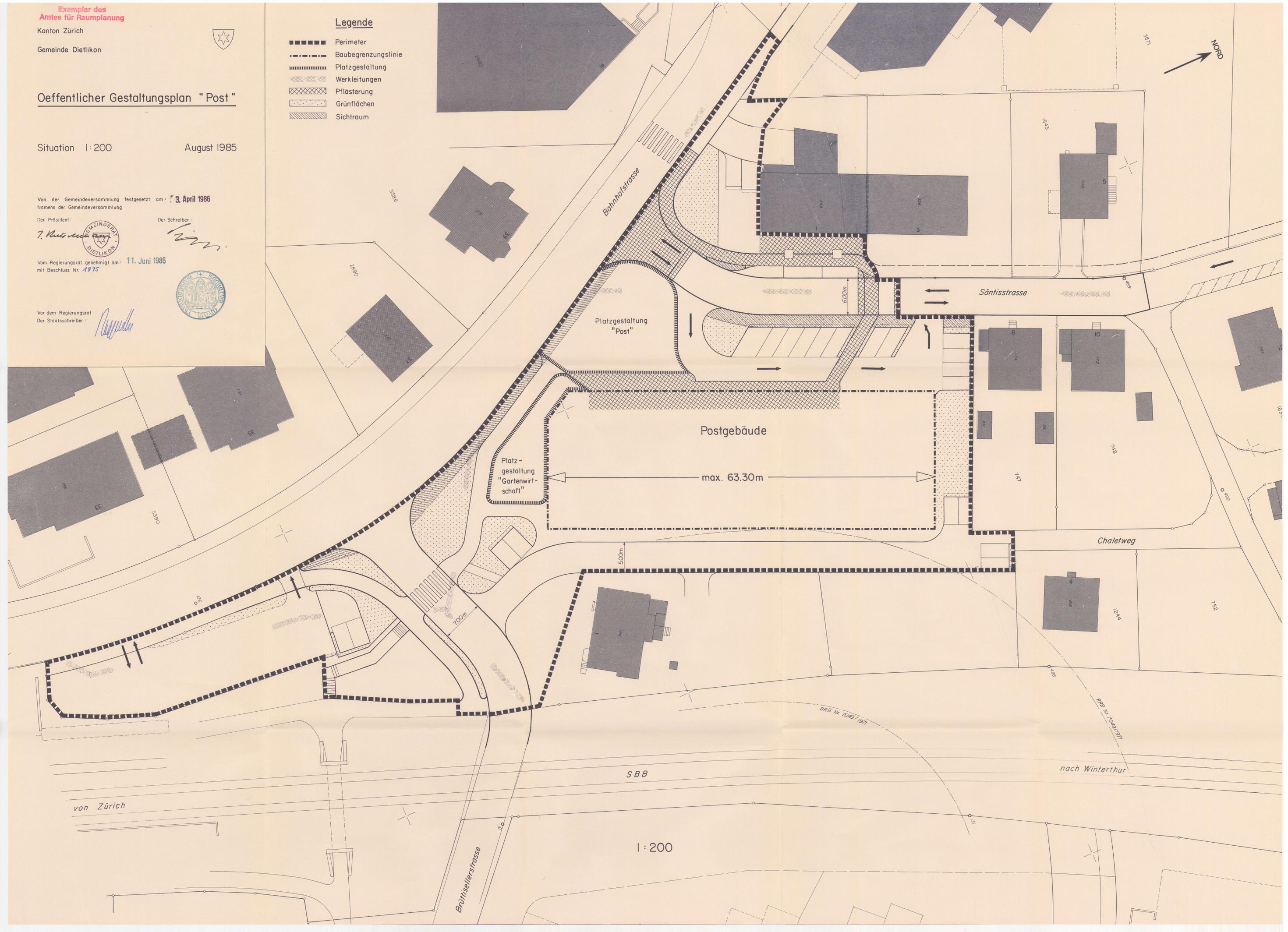
Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

[Signature]



Legende

- Perimeter
- - - Baubegrenzungslinie
- ▨ Platzgestaltung
- ← Werkleitungen
- ▩ Pflasterung
- ▤ Grünflächen
- ▨ Sichtraum





Oeffentlicher Gestaltungsplan "Post"

Situation 1:200

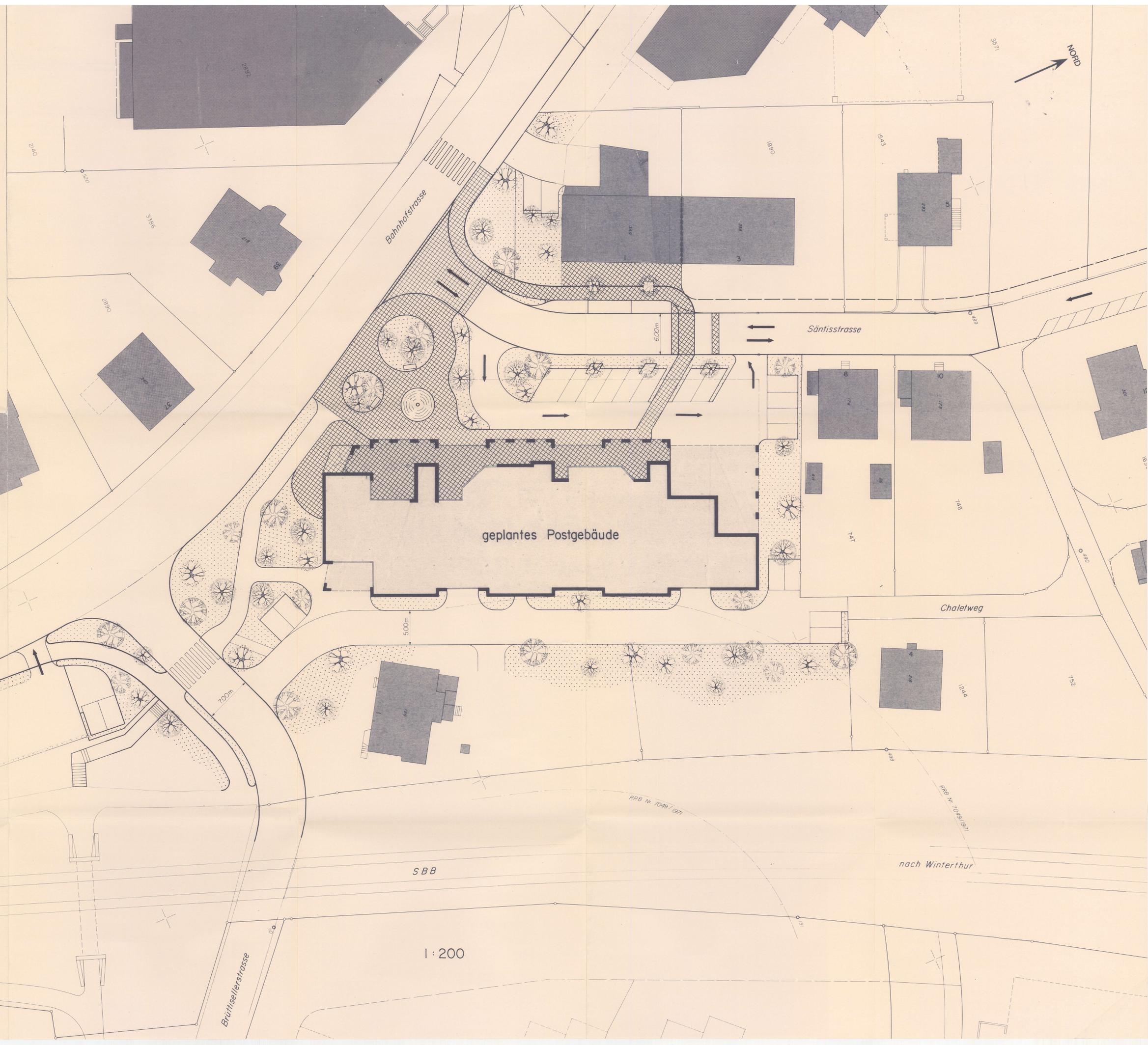
Orientierungsplan

August 1985

Vom Regierungsrat am 11. Juni 1986
mit Beschluss Nr. 1935 genehmigt



Der Stabschreiber:
Naegelin



Exemplar des Amtes für Raumplanung

Oeffentlicher Gestaltungsplan "Post", Dietlikon

Im Sinne der § 83, 84, 88 und 89 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 wird ein öffentlicher Gestaltungsplan "Post" mit folgenden Bestimmungen aufgestellt:

1. Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan besteht aus einem Situationsplan 1:200, einem Landerwerbsplan 1:200 und den nachstehenden Vorschriften.

2. Gestaltungsplan-Perimeter

Die Abgrenzung des Gestaltungsplanes ist im Situationsplan 1:200 vom August 1985 bezeichnet.

3. Vorschriften

3.1 Baubegrenzungslinie

Innerhalb der Baubegrenzungslinie als äusserste Begrenzung der Umfassungsmauern ist ein Postgebäude zu erstellen. Im Bereich zwischen dem Fussweg "Postgebäude/Säntisstrasse" und dem "Postplatz" ist eine Laube als Fussgänger Verbindung vorzusehen. Diese ist in der gleichen Art wie der "Postplatz" und der Fussweg zu pflästern (siehe 3.4).

3.2 Nutzweise

Zulässig ist ein Postgebäude und Cafe (evtl. später Restaurant) mit nichtstörenden Gewerben und Wohnungen.

3.3 Massvorschriften

Die maximale Gebäudelänge beträgt 63.3 m. Im übrigen gelten die Bauvorschriften der Bau- und Zonenordnung.

3.4 Platzgestaltung "Post"

Bei der Platzgestaltung "Post" muss für die befestigten Flächen (Fussgänger Verbindungen) die gleiche Art Pflästerung wie im Einlenkerbereich Säntisstrasse / Bahnhofstrasse verwendet werden. Der Platz ist zudem mit einem Brunnen, Sitzbänken und Grünflächen mit Bäumen auszustatten.

3.5 Platzgestaltung "Gartenwirtschaft"

keine Vorschriften

3.6 Grünflächen

- 3.6.1 Für die Grünflächen ist unter Berücksichtigung der Platzgestaltungen "Post" und "Gartenwirtschaft" ein Umgebungsplan auszuarbeiten. Dabei soll eine angemessene Anzahl Bäume vorgesehen werden.
- 3.6.2 Auf der Südseite des Postgebäudes sind Flächen zwischen Gebäude und Zufahrtsstrasse zu begrünen. Ausgenommen davon sind die Garagen-Ein- und Ausfahrten sowie die Gebäudezugänge.

3.7 Sichträume

In den Sichträumen dürfen keine Bäume und keine Sträucher, die höher als 80 cm wachsen, gepflanzt werden.

4. Erschliessung

4.1 Groberschliessung

4.1.1 Strassen

Die Brüttisellerstrasse und der Einlenker Säntisstrasse / Bahnhofstrasse sollen gemäss Situationsplan 1:200 durch die Gemeinde Dietlikon verlegt werden.

4.2.1 Oeffentliche Fusswege

gemäss Situationsplan 1:200

4.1.3 Oeffentliche Werkleitungen

Gemäss Situationsplan 1:200. Festgelegt wird jedoch nur ein Bereich, wo die Werkleitungen verlegt werden können.

4.2 Ein- und Ausfahrten

gemäss Situationsplan 1:200

4.3 Fahrzeugabstellplätze

- 4.3.1 Die Anzahl der Fahrzeugabstellplätze für das Postgebäude wird auf Antrag der Baukommission vom Gemeinderat festgelegt.

4.3.2 Die oberirdischen Parkplätze im Bereich des Postgebäudes sind gemäss Situationsplan 1:200 anzuordnen. Dabei ist ein Parkplatz für Behinderte zu markieren.

5. Fuss- und Fahrwegrechte

5.1 Im Bereich der Zufahrtsstrasse Brüttisellerstrasse / Chaletweg ist vorgesehen das Fuss- und Fahrwegrecht (Chaletweg) zu Gunsten der Parzellen Kat. Nrn. 752, 755 - 759 und 1244 in ein öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht (Fahrwegrecht beschränkt auf Radfahrer) umzuwandeln.

5.2 Auf dem neuen Fussweg "Säntisstrasse / Laube / Postplatz" ist im Grundbuch ein öffentliche Fusswegrecht anzumerken.

5.3 Auf dem Grundstück Kat. Nr. 3394 ist zu Gunsten der Parzelle Kat. Nr. 3393 ein Fuss- und Fahrwegrecht anzumerken.

6. Landerwerb

gemäss Landerwerbsplan 1:200 mit prov. Flächenbilanz vom August 1985

7. Aufhebung des Gestaltungsplanes

Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gelten die dannzumaligen Bau- und Zonenvorschriften für dieses Gebiet.

8. Inkrafttreten

Der öffentliche Gestaltungsplan tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am **3. April 1986**



Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident Der Schreiber

J. H. ... *[Signature]*

Vom Regierungsrat am mit Beschluss Nr. genehmigt.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber