

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

Sitzung vom 19. Juni 1996

### **1831. Privater Gestaltungsplan Hofwisen 2, Dietlikon**

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Dietlikon wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 136/1995 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Wohnzone W3 zugeteilte Grundstück Kat.-Nr. 5073, Hofwisen, ist durch die Grundeigentümerin ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 25. März 1996 stimmte die Gemeindeversammlung Dietlikon diesem zu. Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Bülach vom 13. Mai 1996 sowie der Kanzlei der Bau- rekurskommissionen vom 2. Mai 1996 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse erhoben worden. Der Gemeinderat Dietlikon ersucht mit Schreiben vom 21. Mai 1996 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5073 die Erstellung eines Ausstellungsgebäudes ermöglicht werden. Da dieses Vorhaben von der Bau- und Zonenordnung abweicht, ist ein von der Gemeindeversammlung beschlossener Gestaltungsplan erforderlich.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Hofwisen 2, dem die Gemeindeversammlung Dietlikon am 25. März 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Dietlikon, 8305 Dietlikon (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans für sich und zuhanden der Grundeigentümerin), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi



# Privater Gestaltungsplan "Hofwisen 2"

## Bestimmungen

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am:

25. März 1996

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident: J. Rutschmann

Die Schreiberin: E. Sigg

*J. Rutschmann*

*E. Sigg*

Vom Regierungsrat am

19. Juni 1996

mit Beschluss Nr. 1831

genehmigt.

Vor dem Regierungsrate

Der Staatsschreiber:

*[Signature]*



## 1 Zielsetzung

Mit dem Gestaltungsplan "Hofwisen" werden die Voraussetzungen geschaffen, auf der an die Gewerbezone grenzenden, der 3-geschossigen Wohnzone W3 zugewiesenen Parzelle, ein Bauvorhaben für Handels- und Dienstleistungsgewerbe zu ermöglichen.

## 2 Geltungsbereich und Bestandteile des Gestaltungsplanes

- 2.1 Für das Grundstück Kat.-Nr. 5073 an der Riedmühlestrasse in Dietlikon wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne der §§ 85 f des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
- 2.2 Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500.
- 2.3 Der Situationsplan ist massgebend für den örtlichen Geltungsbereich, für die überbaubare Fläche sowie die Verkehrserschliessung. Im weiteren wird ein Fussgängerübergang über den Altbach auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5070 (Riedmühlestrasse; Eigentümer: Politische Gemeinde Dietlikon) geregelt. Die Auflagen des Amtes für Gewässerschutz und Wasserbau (AGW) bleiben dabei vorbehalten.

## 3 Ergänzendes Recht, Verhältnis zur allgemeinen Zonenordnung

- 3.1 Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des PBG respektive der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Dietlikon.
- 3.2 Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gilt im Plangebiet die dannzumalige Zonenordnung.

## 4 Vorschriften

### 4.1 Überbauungsvorschriften

- 4.1.1 Die maximal zulässige Baumasse beträgt  $4.2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .
- 4.1.2 Der Baubereich ist durch die Baubegrenzungslinien bestimmt.
- 4.1.3 Bei den Gebäudelängen und Gebäudebreiten ist ein allfälliger Mehrlängenzuschlag zu berücksichtigen. Davon ausgenommen ist die Gebäudeseite entlang des Altbaches.
- 4.1.4 Die Gesamthöhe des Gebäudes beträgt maximal 12 m. Davon ausgenommen sind die technisch bedingten Dachaufbauten, wie Liftmaschinenraum, Lüftungszentrale, Oblichter etc..

### 4.2 Nutzweise

Es sind nur Handels- und Dienstleistungsgewerbe zulässig.

Für das Baugrundstück ist die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II festgesetzt. Es sind nur nicht störende Betriebe zulässig.

### 4.3 Gestaltung

- 4.3.1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für die Materialien und Farben.
- 4.3.2 Das Dach ist als Flachdach auszuführen.

### 4.4 Verkehrserschliessung / Abstellplätze für Motorfahrzeuge (PP)

- 4.4.1 Die Zufahrt zu den Besucher- und Kundenparkplätzen erfolgt von der Riedmühlestrasse gemäss dem Situationsplan. Sie sind im festgelegten Bereich anzuordnen.
- 4.4.2 Die PP für die Beschäftigten müssen im Baubewilligungsverfahren, sofern kein unterirdisches Parkgeschoss vorgesehen wird, auf einem Nachbargrundstück nachgewiesen werden.
- 4.4.3 Über den Altbach ist im Einvernehmen mit der Politischen Gemeinde Dietlikon und dem AGW zulasten der Bruno Piatti AG eine Fussgängerbrücke zu erstellen.
- 4.4.4 Im idealen Gewässerabstandsbereich ist in Absprache mit dem AGW zu Lasten der Bruno Piatti AG ein Fussweg zu erstellen. Dabei ist im Grundbuch ein öffentliches Fusswegrecht eintragen zu lassen. Die Erstellung hat erst zu erfolgen, wenn die Fortsetzung des Fussweges in südlicher Richtung gewährleistet ist.

### 4.5 Inkraftsetzung

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Dietlikon, den 23.5.96

Die Grundeigentümerin:

