

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. März 1988

853. Privater Gestaltungsplan «Grossmatt», Urdorf

Am 2. Dezember 1987 stimmte die Gemeindeversammlung Urdorf dem privaten Gestaltungsplan «Grossmatt» zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen und des Bezirksrates Zürich keine Rekurse ein.

Die Bauordnung der Gemeinde Urdorf vom 4. April 1984 lässt in der vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1659/1985 genehmigten Fassung in der Industriezone Handels- und Dienstleistungsbetriebe nicht zu. Mit dem Gestaltungsplan «Grossmatt» werden in diesem Gebiet solche Betriebe mit Ausnahme von Einkaufszentren zugelassen. Diese selektive Festlegung ist im Rahmen des vorliegenden Gestaltungsplans zulässig, da die Grundeigentümer sich diese Beschränkung selbst auferlegt haben. Auch im übrigen erweisen sich die gestützt auf § 84 PBG getroffenen Regelungen des Gestaltungsplans als recht- und zweckmässig.

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 «Grossmatt», mit Zustimmung der Gemeindeversammlung Urdorf vom 2. Dezember 1987, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Urdorf, 8902 Urdorf (unter Rücksendung von drei mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 23. März 1988

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller



KANTON ZÜRICH

Exemplar des Amtes für Raumplanung

GEMEINDE URDORF

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN

GROSSMATT

SITUATION M. 1 : 500

Zustimmung des Gemeinderates vom: 26. OKT. 1987

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident:

Der Schreiber:

Kölbl
Kölbl

Meier
Meier

Zustimmung der Gemeindeversammlung vom: 2. DEZ. 1987

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident:

Der Schreiber:

Kölbl
Kölbl

Meier
Meier

Im Amtsblatt ausgeschrieben am:

Vom Regierungsrat am 23. März 1988

mit Beschluss Nr. 853 genehmigt:

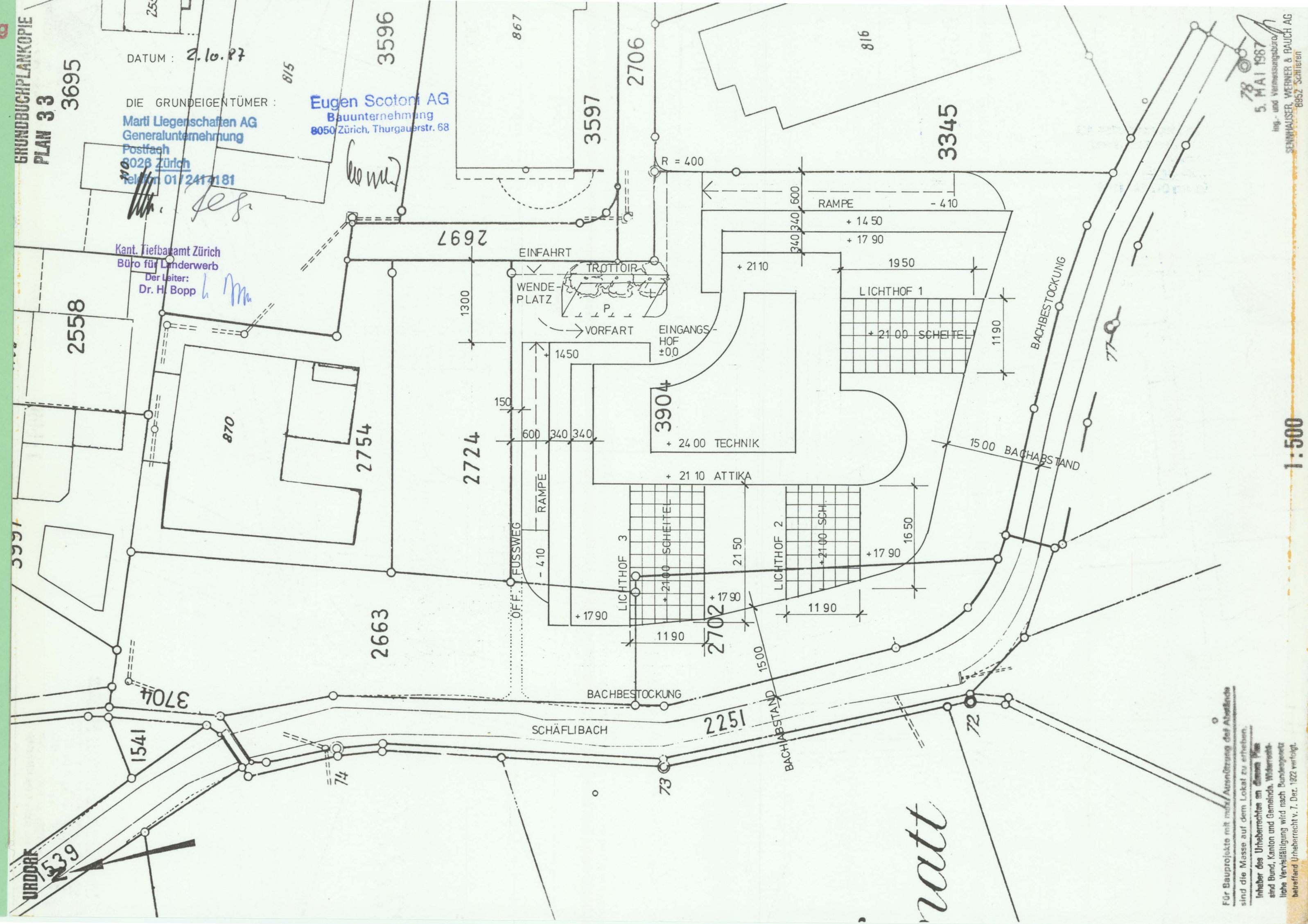
Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber:



Verfasser: Atelier WW
Dipl. Architekten
Klosbachstrasse 123
8032 Zürich

Datum: 1. OKT. 1987



Für Bauprojekte mit mehr Ausnutzung der Abstände sind die Masse auf dem Lokal zu erheben.
Inhaber des Urheberrechtes an einem Plan sind Bund, Kanton und Gemeinde. Willens- und Verweigerungsrecht wird nach Bundesgesetz befreit.
Verfasser: Atelier WW, Klosbachstrasse 123, 8032 Zürich.
Datum: 1. Okt. 1987.

1:500

5. MAI 1987
Ing. und Vermessungsbüro
SCHWABER, WERNER & BAUCH AG
8952 Schlieren

VORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN "GROSSMATT" URDORF

1. Bauzone ist die Industriezone I.
2. Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, ausgenommen sind Einkaufszentren.

Die Nutzung "Handels- und Dienstleistungen" kann bis 100 % betragen.
3. Es ist sowohl eine Baumassenziffer von 9.5 m³/m² als auch eine Ausnützungsziffer von 200 % einzuhalten.
4. Es können maximal sieben anrechenbare Geschosse gebaut werden. Das Attikageschoss gilt als anrechenbar.
5. Die drei Lichthöfe müssen nachweisbar der Energieeinsparung und dem Immissionsschutz dienen.

Die Bodenfläche ist mit geeigneten Pflanzen (auch Sträuchern und Bäumen) zu gestalten.
6. Abgrabungen zur Freilegung von Untergeschossen sind unzulässig, ausgenommen für die beiden Rampen zum 1. Untergeschoss durch die jedoch höchstens 50 % der jeweiligen Aussenwandfläche des Untergeschosses über dem gestalteten Terrain in Erscheinung treten dürfen.
7. Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach den Vorschriften der Bauordnung; es dürfen jedoch höchstens 300 Plätze erstellt werden.
8. Der nordwestliche Grundstücksteil und die Fläche zwischen Gebäude und Schäflibach sind im Einvernehmen mit den zuständigen Stellen des Kantons Zürich (AGW) und dem Gemeinderat als Grünanlage zu gestalten.
9. Durch das Areal ist zulasten der Grundeigentümerin ein öffentlicher Fussweg mit Brücke über den Schäflibach zu erstellen. Wird dieser Fussweg 2.00 m breit angelegt, erfolgt der Unterhalt durch die Gemeinde; bei einer Fusswegbreite von 1.50 m besorgt die Grundeigentümerin den Unterhalt.
10. Das zu realisierende Bauvorhaben (inkl. Umgebungsgestaltung) muss erhöhten ästhetischen und gestalterischen Anforderungen genügen.
11. Im übrigen gelten das PBG und die Bauordnung der Gemeinde Urdorf.