

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 5. Oktober 1994

2990. Privater Gestaltungsplan Bergermoos III, Urdorf

Am 20. April 1994 stimmte die Gemeindeversammlung Urdorf dem privaten Gestaltungsplan Bergermoos III zu. Gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Juli 1994 und des Bezirksrates Dietikon vom 6. Juni 1994 sind keine Rekurse eingereicht worden.

Mit dem Gestaltungsplan wird eine Autobahnunter- und -überbauung im Industriegebiet Bergermoos ermöglicht. Der Hohlraum unter der Autobahnstrecke der N20 zwischen km 18.1 und km 18.5 soll für Gewerbe, Lager- und Parkierungsflächen genutzt werden. Seitlich und über der Autobahn sind Büros für Dienstleistungsbetriebe, Läden sowie eine Autobahnraststätte und eine Tankstelle vorgesehen. Der Gestaltungsplan steht im Einklang mit der Vorlage für die Revision des kantonalen Richtplans.

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

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 Bergermoos III, dem die Gemeindeversammlung Urdorf am 20. April 1994 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Urdorf, 8902 Urdorf (unter Beilage von zwei mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 5. Oktober 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi



Privater Gestaltungsplan
Bergermoos III
Situation 1:500

Zustimmung des Gemeinderates vom : 21. FEB. 1994

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident :

Der Schreiber :

Kölbl
Kölbl

Keller
Keller

Zustimmung der Gemeindeversammlung vom : 20. APR. 1994

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident :

Der Schreiber :

Kölbl
Kölbl

Keller
Keller

Im Amtsblatt ausgeschrieben am : 29. APR. 1994

Vom Regierungsrat am 5. Okt. 1994
mit Beschluss Nr. 2990 genehmigt:

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber :
in Vertretung

Hirsch

Hirsch



Verfasser : Ingenieur - und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER und RAUCH AG
In der Luberzen 9, 8902 Urdorf

Datum :

17. Jan. 1994



Privater Gestaltungsplan
Bergermoos
Längsschnitt 1:500

Zustimmung des Gemeinderates vom : 21. FEB. 1994

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident :

Der Schreiber :

Köbli

Keller

Zustimmung der Gemeindeversammlung vom : 20. APR. 1994

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident :

Der Schreiber :

Köbli

Keller

Im Amtsblatt ausgeschrieben am : 29. APR. 1994

Vom Regierungsrat am **15. Okt. 1994**
mit Beschluss Nr. 2990 genehmigt :

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber :

In Vertretung

Hirschi



Verfasser : Ingenieur - und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER und RAUCH AG
In der Lübenzen 19, 8902 Urdorf

Datum :

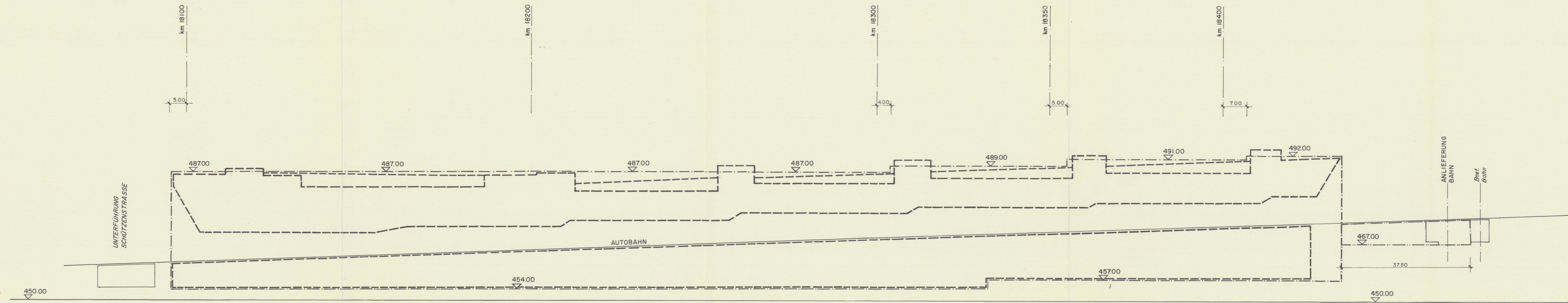
17. Jan. 1994

LEGENDE :

- BAUKÖRPER GEMÄSS STUDIE *
- VERTIKALER BAUBEREICH
- ZUSÄTZLICHER BAUBEREICH
- * VGL. STUDIE ATELIER WW ,ZÜRICH 1992 ET AL.

Die nachstehenden Eigentümer erklären sich mit dem Gestaltungsplan einverstanden und bezeugen dies durch ihre Unterschrift:

Kat.Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
4250	Kanton Zürich, Tiefbauamt (Autobahn)		
4253	Kanton Zürich, Tiefbauamt (Autobahn)	12.1.94	<i>[Signature]</i>
2840	Kanton Zürich, Tiefbauamt		<i>[Signature]</i>
4254	Kanton Zürich, Tiefbauamt		



GEMEINDE URDORF
PRIVATER GESTALTUNGSPLAN BERGERMOOS

LÄNGSSCHNITT 1:500

INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG
DIETIKON SCHLIEREN URDORF

DK A102706600
DAT. Dez. 1993

ING.-BÜRO SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG		DK A102706600		
Büro: Schlieren, Dietikon, Urdorf		Plan Nr.		
Grösse	Entwurf	Gezeichnet	Kontr.	Datum
30/126	Sr	bu	<i>[Signature]</i>	4.5.93
Geändert	27.8.93	20.12.93		



Privater Gestaltungsplan Bergermoos III Bestimmungen

Zustimmung des Gemeinderates vom : 21. FEB. 1994

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident :

Der Schreiber :

Koblitz

Keller

Zustimmung der Gemeindeversammlung vom : 20. APR. 1994

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident :

Der Schreiber :

Koblitz

Keller

Im Amtsblatt ausgeschrieben am : 29. APR. 1994

Vom Regierungsrat am

5. Okt. 1994

mit Beschluss Nr. 2990 genehmigt :

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber :

in Vertretung



Hirschi

Verfasser : Ingenieur - und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER und RAUCH AG
In der Luberzen 19, 8902 Urdorf

Datum :

17. Jan. 1994

1. ALLGEMEINES

Allgemeines

Der private Gestaltungsplan soll eine Doppelnutzung des Autobahnareals im Bergermoos ermöglichen. Er weicht von der Regelbauweise respektiv der Bauordnung ab.

2. BESTANDTEILE

Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus den Bestimmungen sowie dem dazugehörigen Situationsplan respektiv dem Schnitt im Massstab 1:500.

3. GELTUNGSBEREICH

Geltungsbereich

Der im Situationsplan eingetragene Perimeter ist massgebend für den Geltungsbereich der nachfolgenden Vorschriften.

4. VERHÄLTNISS ZUR BAU- UND ZONENORDNUNG

PBG, Bauordnung

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts abweichendes bestimmen, gilt die Bau- und Zonenordnung bzw. das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich.

5. LAGE UND STELLUNG DER BAUTEN

Oberirdische und unterirdische Baubereiche

Die im Situationsplan eingetragenen Baubegrenzungslinien begrenzen die überbaubaren Bereiche für oberhalb und unterhalb der Autobahn sich befindende Gebäude und Gebäudeteile.

Flucht-Balkone, Erker und Dachvorsprünge dürfen höchstens 2 m über diesen Bereich hinausragen.

Besondere Gebäude

Besondere Gebäude gemäss § 49 PBG unterliegen obigen Einschränkungen nicht.

Zusätzliche Baubereiche

Hier sind Gebäudeteile zulässig, welche sich unterhalb dem Niveau der Autobahn befinden müssen.

Vertikale Baubereiche	Die im Schnitt eingetragene Baubegrenzungslinie gibt die zulässige Höhe des Gebäudes an. Technisch bedingte Aufbauten dürfen die Baubegrenzungslinie auf höchstens 20 % ihrer horizontalen Länge und um höchstens 3 m durchstossen.
Baukörper gemäss Studie	Der eingetragene Baukörper gemäss Studie hat lediglich hinweisenden Charakter.
Autobahn	Der Baukörper hat in Lage und Höhe die geometrischen Erfordernisse der Autobahn zu respektieren.

6. NUTZFLÄCHEN

Nutzflächen	Das Gebäude hat eine gemischte Nutzung aufzuweisen. Der Anteil der Bürofläche darf 60 % und derjenige der Raststätte inkl. Läden 20 % der gesamten Nutzfläche nicht übersteigen. Wohnungen sind nur für standortgebundene Betriebsangehörige zulässig.
-------------	--

7. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Allgemeines	Die Baute ist bezüglich Baukörper- und Fassadengliederung gut zu gestalten.
-------------	---

8. LÄRMSCHUTZ

Empfindlichkeitsstufe	Im Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.
Schiesslärm	Die Fluchtbalkone an der Südwestfassade sind zu verglasen.
Verkehrslärm	Die Ein- und Ausfahrtsportale der N20 sind auf einer Länge von ca. 30 m schallabsorbierend zu verkleiden. Auf der Westseite ist die Lichtöffnung der Autobahnspur Richtung Birmensdorf auf der ganzen Länge zu verglasen.

9. ERSCHLIESSUNG

öffentlicher Ver-
kehr

Die Baute im Gestaltungsplan ist mit einem geeigneten, öffentlichen Verkehrsmittel zu erschliessen. Das öffentliche Verkehrsmittel hat mindestens die Güteklasse "D" gemäss "Wegleitung zur Ermittlung des Parkplatzbedarfs" der Baudirektion aufzuweisen. Die Haltestelle ist entweder an der Schützenstrasse oder am Ende der Bergermoosstrasse vorzusehen.

Der Gemeinde dürfen dadurch keine zusätzlichen Kosten erwachsen.

Privatverkehr, Per-
sonenwagen

Die Zu- und Wegfahrt hat über die Schützenstrasse zu erfolgen. Die Ein- und Ausfahrt auf die Schützenstrasse ist in genügender Entfernung zum Lichtsignalknoten anzulegen. Die Schützenstrasse ist mit den entsprechenden Stauräumen zu versehen.

Privatverkehr,
Lastwagen, Car

Die Zufahrt erfolgt über die Heinrich-Stutz-Strasse respektiv die Bergermoosstrasse. Die Wegfahrt kann auf demselben Weg oder über die Schützenstrasse erfolgen.

Fussgänger

Für den Fussgänger ist eine attraktive Verbindung von der Bergermoosstrasse zur Schützenstrasse anzubieten. Diese Verbindung ist während den Betriebszeiten des öffentlichen Verkehrsmittels offenzuhalten; in der übrigen Zeit darf sie geschlossen werden.

10. PARKIERUNG

Anzahl Parkplätze

Die Pflichtparkplatzzahl bestimmt sich aufgrund der Bauordnung und unter Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrserschliessung. Die Parkplatzzahl ist auf die Pflichtparkplatzzahl beschränkt. Alle Parkplätze sind im Gebäudeinneren anzulegen.

Parkplätze für das
Schützenhaus

Als Ersatz für die heutigen, aufzuhebenden Parkplätze für die Schützen sind die neuen Parkplätze auch den Schützen zur Verfügung zu stellen. Es ist ein Ausgang von den Parkplätzen in Richtung Schützenhaus zu erstellen.

Abstellplätze
Velo/Mofas

An leicht zugänglicher Stelle sind genügend Abstellplätze für Velos und Mofas zu erstellen.

11. ENERGIE

Der Heizenergieverbrauch mit fossiler Energie muss gegenüber den Wärmedämmvorschriften des Kantons Zürich um mindestens 20% tiefer liegen.

12. INKRAFTTRETEN

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Die nachstehenden Eigentümer erklären sich mit dem Gestaltungsplan einverstanden und bezeugen dies durch ihre Unterschrift:

<u>Kat.Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Datum</u>	<u>Unterschrift</u>
4250	Kanton Zürich, Tiefbauamt (Autobahn)
4253	Kanton Zürich, Tiefbauamt (Autobahn)	17.1.94
2840	Kanton Zürich, Tiefbauamt
4254	Kanton Zürich, Tiefbauamt