

VERFÜGUNG

vom 11. September 2007

Kloten. Privater Gestaltungsplan "LIDL"

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Kloten hat mit Beschluss vom 8. Mai 2007 dem privaten Gestaltungsplan „LIDL“ zugestimmt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen des Kantons Zürich vom 3. August 2007 wurden innerhalb der festgesetzten Rechtsmittelfrist keine Rekurse erhoben. Mit Schreiben vom 10. August 2007 ersucht die Stadt Kloten um Genehmigung des privaten Gestaltungsplans "LIDL".

Nach der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung befindet sich das bis vor kurzem als Werkhof genutzte Grundstück Kat.-Nr. 4033 an der Schaffhauserstrasse in der Gewerbezone. Es soll einer neuen Nutzung für die Erstellung eines LIDL-Lebensmittelmarktes zugeführt werden. Nördlich daran angrenzend befindet sich das Grundstück Kat.-Nr. 5908, welches ungefähr zur Hälfte in der Freihaltezone liegt. Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5908 soll der zum Lebensmittelmarkt gehörende Parkplatz erstellt werden. Als planungsrechtliche Grundlage ist deshalb ein Gestaltungsplan erforderlich.

Der Gestaltungsplan ermöglicht die Erstellung von höchstens 90 Parkplätzen für Personenkraftwagen. Die Zufahrt erfolgt von der Schaffhauserstrasse und die Wegfahrt von der Allmendstrasse her. Die Erschliessung erfolgt im Übrigen gemäss dem Konzept im „Bericht Verkehr“ des Ingenieurbüros Enz & Partner GmbH.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan „LIDL“, dem der Gemeinderat Kloten am 8. Mai 2007 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Der Bauherrschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

Zustelladresse: Pfister und Koller, Architekturbüro und Verwaltungen AG, Waldeggweg 17, 8302 Kloten

(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert 20 Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist.)

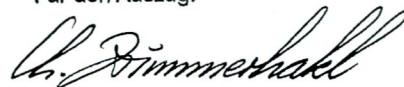
Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV Fr. 504.00 8000 001266 / 83120.40.210

- III. Der Stadtrat Kloten wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Stadtrat Kloten (unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von zwei Dossiers), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 11. September 2007
070806/Obl/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

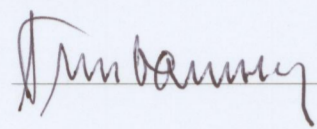
Für den Auszug:

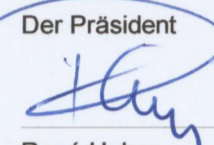
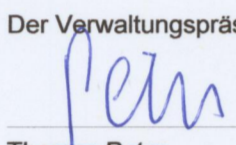


Privater Gestaltungsplan 'LIDL', Kloten

Perimeter

Mitwirkungsaufgabe durchlaufend vom _____ bis _____
Vom Grundeigentümer festgesetzt am: _____

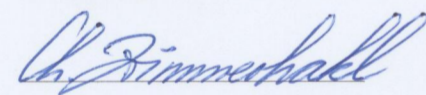
Bruno Nussbaumer: 

Vom Stadtrat verabschiedet am: **- 6. März 2007**
Der Präsident:  René Huber
Der Verwaltungspräsident:  Thomas Peter

Vom Gemeinderat zugestimmt am: **- 8. Mai 2007**
Die Ratspräsidentin: 
Die Ratssekretärin: 

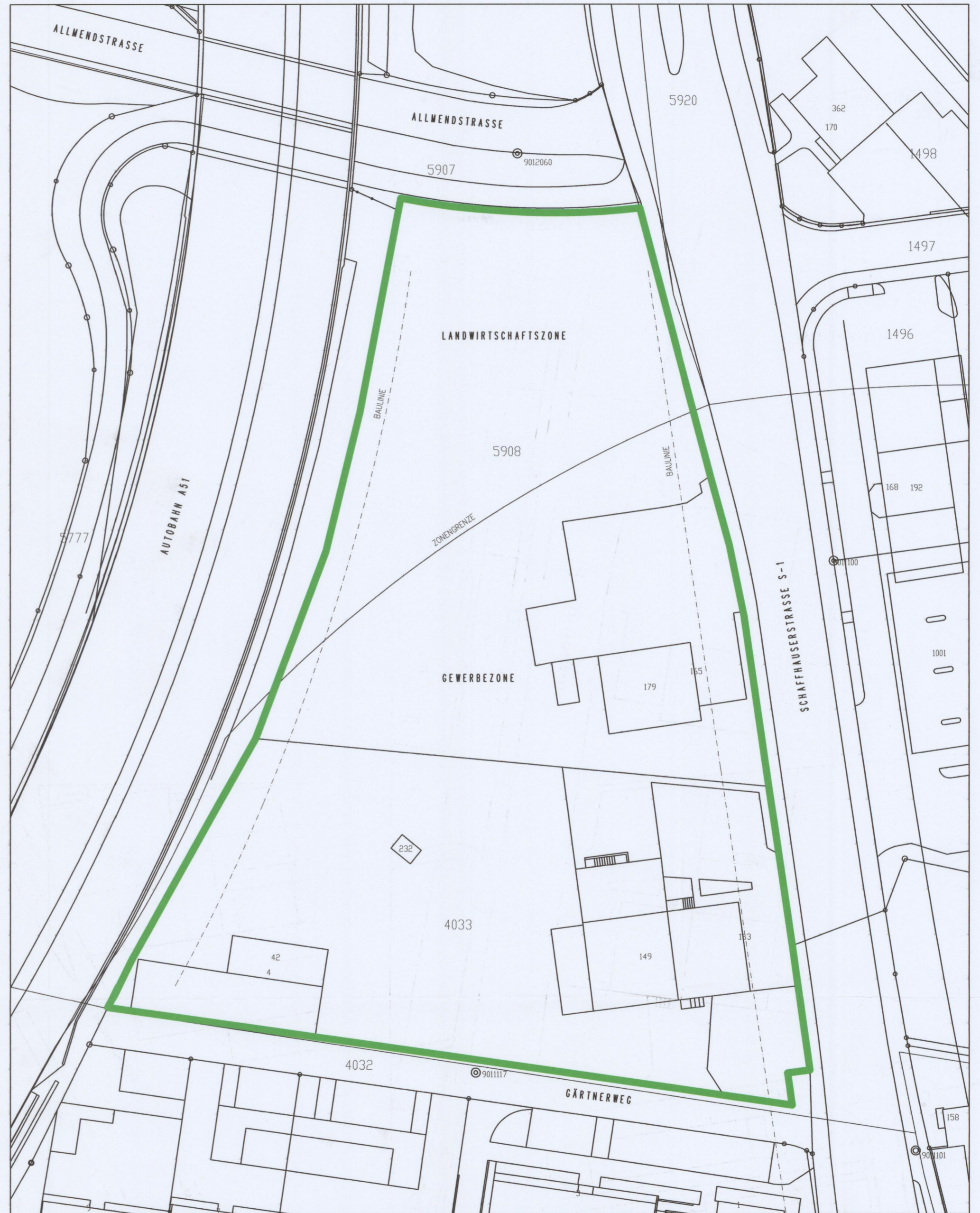
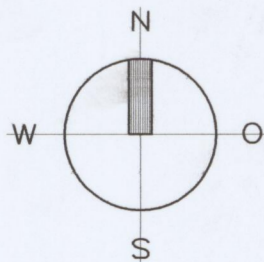
~~Vom Regierungsrat am _____ mit Beschluss-Nr. _____ genehmigt.~~

Von der Baudirektion genehmigt am: **11. Sep. 2007**
Für die Baudirektion



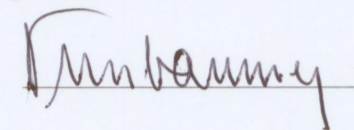
BDV Nr. 120/07

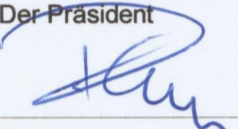
Format 37/51	Datum 05.09.2006	Revisionen 23.01.2007	Massstab 1:500	Plan - Nr. 776-101
Pfister + Koller Architekturbüro und Verwaltungen AG				Waldegweg 17 8302 Kloten Tel. 044/815 59 59 Fax. 044/815 59 49



Privater Gestaltungsplan 'LIDL', Kloten Baubereich

Mitwirkungsaufgabe durchlaufend vom _____ bis _____
Vom Grundeigentümer festgesetzt am: _____

Bruno Nussbaumer: 

Vom Stadtrat verabschiedet am: **- 6. März 2007**
Der Präsident  Der Verwaltungspräsident 
René Huber Thomas Peter

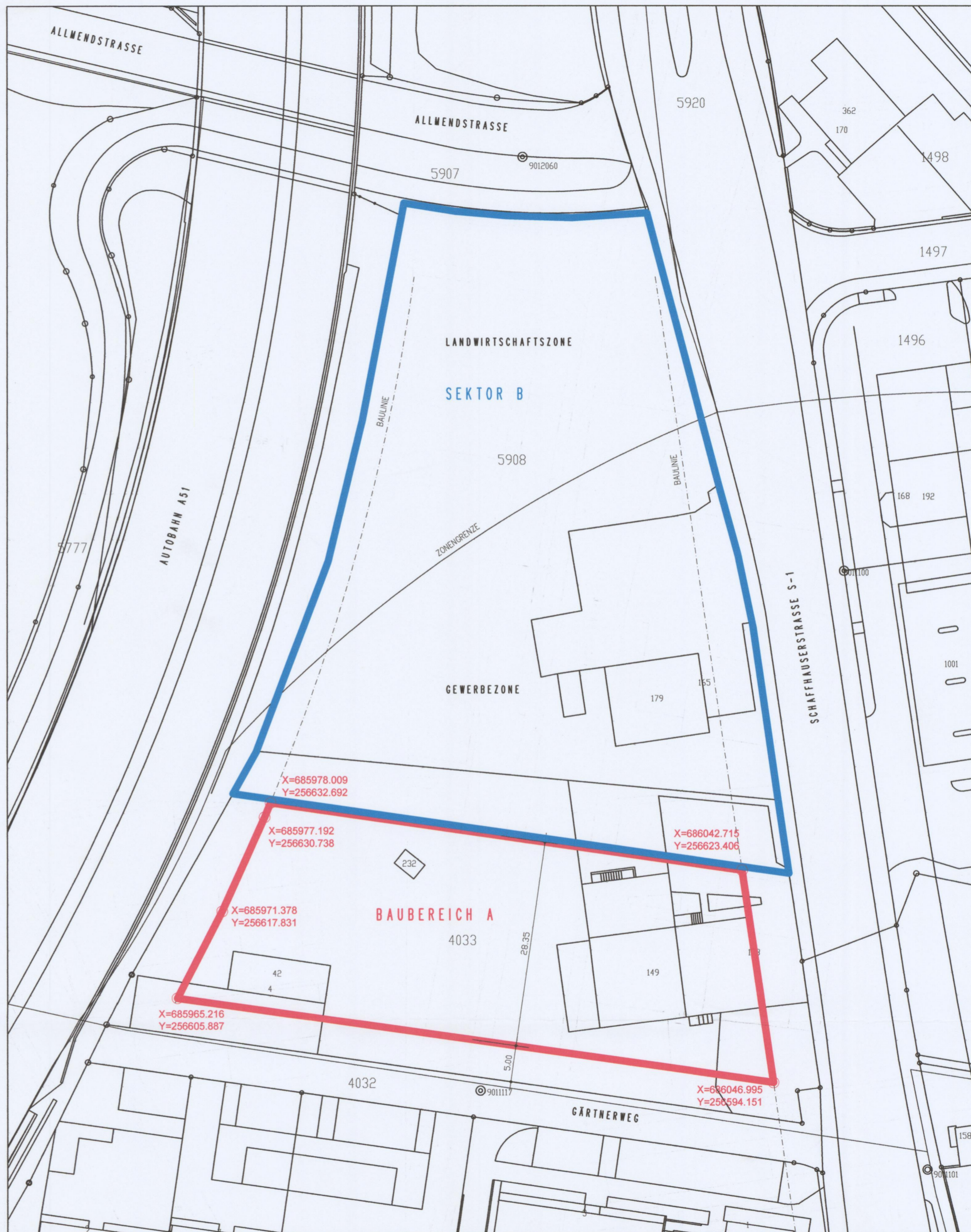
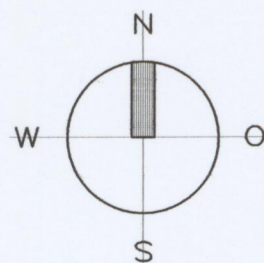
Vom Gemeinderat zugestimmt am: **- 8. Mai 2007**
Die Ratspräsidentin  Die Ratssekretärin 

~~Vom Regierungsrat am _____ mit Beschluss-Nr. _____ genehmigt.~~

Von der Baudirektion genehmigt am: **11. Sep. 2007**
Für die Baudirektion

 *BDV Nr. 120/07*

Format	Datum	Revisionen	Massstab	Plan - Nr.
37/51	05.09.2006	23.01.2007	1:500	776-102
Pfister + Koller				Waldegweg 17 8302 Kloten Tel. 044/815 59 59 Fax. 044/815 59 49
Architekturbüro und Verwaltungen AG				






Privater Gestaltungsplan ,LIDL', Kloten

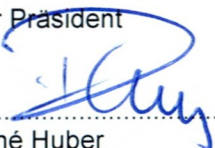
Bauvorschriften

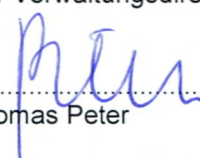
Mitwirkungsaufgabe durchlaufen vom bis

Vom Grundeigentümer festgesetzt am:

Bruno Nussbaumer: 

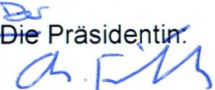
Vom Stadtrat verabschiedet am: - 6. März 2007

Der Präsident

.....
René Huber

Der Verwaltungsdirektor

.....
Thomas Peter

Vom Gemeinderat zugestimmt am:

- 8. Mai 2007

^{Dr}
Die Präsidentin:

.....

Die Ratssekretärin

.....

~~Vom Regierungsrat am mit Beschluss Nr. genehmigt.~~

Von der Baudirektion genehmigt am: 11. Sep. 2007

Für die Baudirektion


.....

BDV Nr. 120/07

Gestützt auf §83 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird der nachstehende private Gestaltungsplan ‚LIDL‘ festgesetzt:

Art. 1

Mit dem privaten Gestaltungsplan ‚LIDL‘ soll das Sicherstellen der verkehrstechnischen Erschliessung und das Erstellen von Parkplätzen auf den Grundstücken Kat.-Nr. 4033 und Kat.-Nr. 5908 ermöglicht werden.

Zweck

Art. 2

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Übersichtsplan 1:500 bezeichnete Gestaltungsplangebiet ‚LIDL‘. Es wird begrenzt durch:

Geltungsbereich

- die HLS N53 im Westen
- die Schaffhauserstrasse im Osten
- die Allmendstrasse im Norden
- den Gärtnerweg im Süden

Art. 3

Für die genaue Zuordnung ist der Situationsplan Mst. 1:500 massgebend.

Massgebender Plan

Art. 4

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten, beziehungsweise die kantonalen Vorschriften, gelten immer dann, wenn der Gestaltungsplan keine anderen Vorschriften macht.

Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Art. 5

Bezüglich Flugverkehr gilt der Sicherheitszonenplan.

Sicherheitszonenplan

Art. 6

Der Gestaltungsplanperimeter ist der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

Immissionsschutz

Art. 7

Im Baubereich A gelten die Bauvorschriften der Gewerbezone der Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten.

Baubereich A

Erweiterungen des Baukörpers sind im Parkierungsbereich möglich, sofern diese innerhalb der Gewerbezone liegen.

Art. 8

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über die Schaffhauserstrasse, die Wegfahrt erfolgt über die Allmendstrasse (siehe Konzept im ‚Bericht Verkehr‘ vom Ingenieurbüro Enz & Partner GmbH).

Erschliessung

Art. 9

Im Sektor B ist das Erstellen von maximal 90 Parkplätzen für Personenwagen zulässig. Die Parkplätze sind angemessen zu begrünen.

Parkierungsbereich

Art. 10

Dieser Gestaltungsplan tritt mit der kantonalen Genehmigung in Kraft.

Rechtskraft