

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

Sitzung vom 18. Januar 1989

### **174. Privater Gestaltungsplan Auenpark, Kloten**

Die Stadt Kloten besitzt eine mit RRB Nr. 3204/1986 genehmigte Nutzungsplanung. Für das gemäss Zonenplan der Einfamilienhauszone E2 zugeteilte Gebiet Auenpark ist durch die Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Diesem hat der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten am 4. Oktober 1988 zugestimmt; gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 14. Dezember 1988 wurde auch kein Rechtsmittel eingelegt. Der Stadtrat Kloten ersucht mit Schreiben vom 16. Dezember 1988 um Genehmigung der Vorlage.

Aufgrund der altrechtlichen Bau- und Zonenordnung liessen die Grundeigentümer eine Arealüberbauung für das Gebiet Auenpark ausarbeiten, der jedoch der Stadtrat wegen der inzwischen in Kraft getretenen neurechtlichen Nutzungsplanung die Bewilligung verweigern musste. Die Grundeigentümer veranlassten deshalb die Erarbeitung eines privaten Gestaltungsplans. Dieser lässt in Abweichung zur Regelbauweise die Erstellung von Mehrfamilienhäusern zu; zudem sind drei Vollgeschosse zulässig.

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 Auenpark, dem der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten am 4. Oktober 1988 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Kloten, 8302 Kloten (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplare des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 18. Januar 1989

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**



KANTON ZÜRICH  
STADT KLOTEN

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

# PRIVATER GESTALTUNGSPLAN AUENPARK

SITUATION 1:500

Von den Grundeigentümern  
festgesetzt am 20. Mai 1988

VOM GEMEINDERAT ZUGESTIMMT AM 4. OKT. 1988  
DER PRÄSIDENT: *Ludolph* DER RÄTSEKRETÄR:

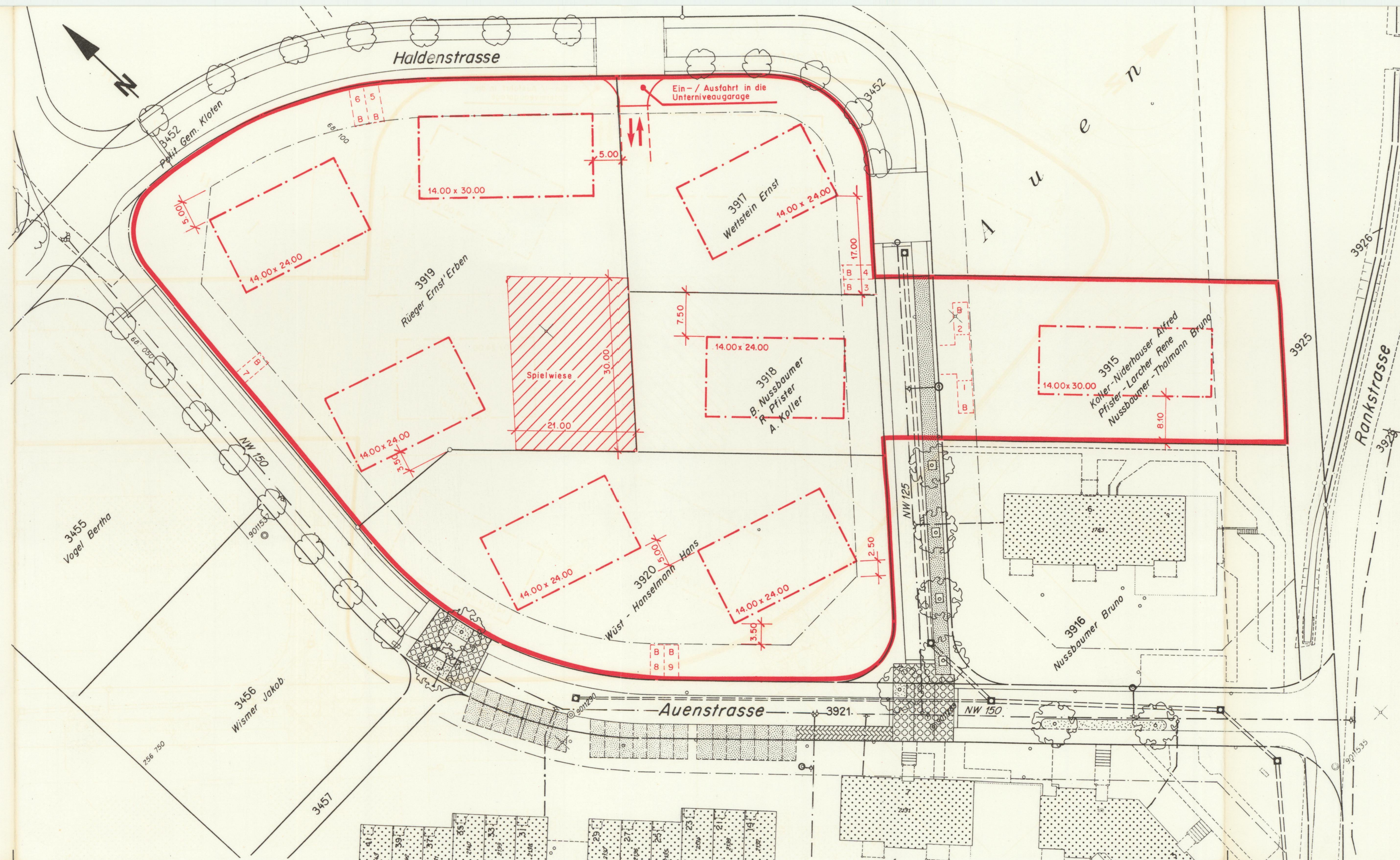
VOM REGIERUNGSRAT AM 18. Jan. 1989  
MIT BESCHLUSS NR. 174 GENEHMIGT  
VOR DEM REGIERUNGSRAT  
DER STAATSSCHREIBER:



JANUAR 1988

AUFTRAG: KLO GP AUENP 1.8515.200

PLAN NR. 4.6.3.5/1/2  
ARCHIV NR. K 33



## Die Grundeigentümer

Rüeger Ernst Erben  
Alfred Rüeger - Stierli  
Werner Rüeger - Widmer  
Verena Lienhard - Rüeger  
Marianne Binder - Rüeger  
Johannes Wüst - Hanselmann  
Ernst Wettstein - Vogel  
Bruno Nussbaumer - Thalmann  
René Pfister  
Alfred Koller

*J. W. Binder*  
*Hans Wüst*  
*E. Wettstein-Vogel*  
*Bruno Nussbaumer*  
*René Pfister*  
*Alfred Koller*

## LEGENDE :

- Ferimeter Gestaltungsplan
- Baubegrenzungslinien Obergeschoss
- heute überbaut
- Spielwiese
- B B  
S S Besucher - Parkplätze
- Baulinie
- Bachabstandlinie



KANTON ZÜRICH  
STADT KLOTEN

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

# PRIVATER GESTALTUNGSPLAN AUENPARK

## BAUVORSCHRIFTEN

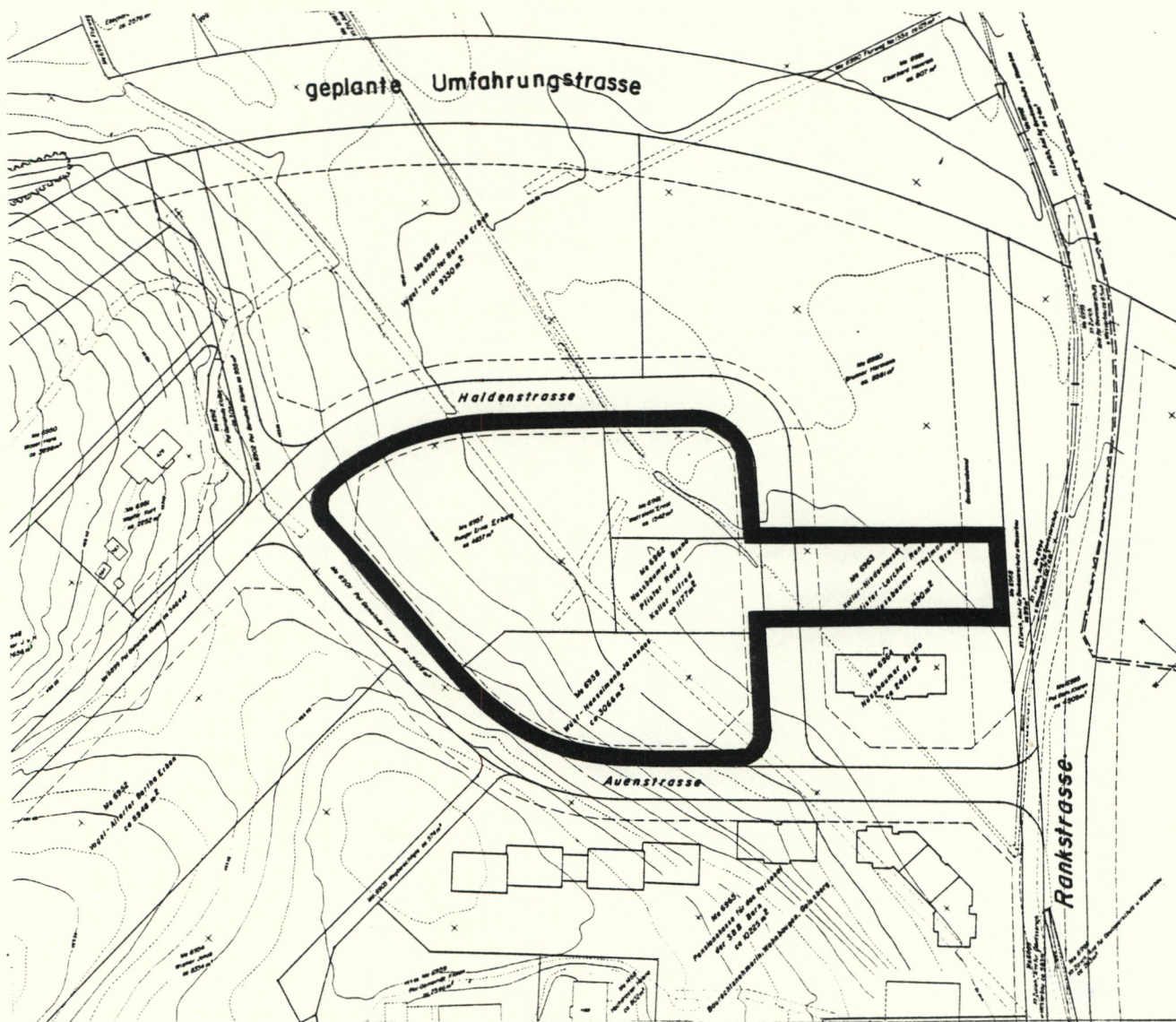
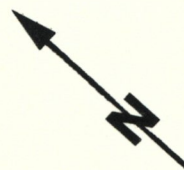
VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN FESTGESETZT  
AM 20. Mai 1988

VOM GEMEINDERAT ZUGESTIMMT AM 4. OKT. 1988  
DER PRÄSIDENT: DER RATSSEKRETÄR:

VOM REGIERUNGSRAT AM 18. Jan. 1989  
MIT BESCHLUSS NR. 174 GENEHMIGT  
VOR DEM REGIERUNGSRAT  
DER STAATSSCHREIBER:



# PRIVATER GESTALTUNGSPLAN AUENPARK ÜBERSICHTSPLAN 1:2 000



STADT KLOTEN

1.8515.200

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN AUENPARK

Die Grundeigentümer im Gebiet Auenpark, nämlich:

a) Rüeger Ernst Erben

Alfred Rüeger-Stierli, Dorfstr. 44, 8302 Kloten  
 Werner Rüeger-Widmer, Im Dreispitz 15, 8152 Glattbrugg  
 Verena Lienhard-Rüeger, Mettlenstr. 14, 8708 Männedorf  
 Marianne Binder-Rüeger, Steinmaurstr. 346, 8173 Neerach

als Eigentümer des Grundstückes

Me 6957, (Kat.-Nr. 3919), im Geisskropf, Kloten ca. 4837 m<sup>2</sup>

b) Johannes Wüst-Hanselmann

als Eigentümer des Grundstückes

Me 6958, (Kat.-Nr. 3920), im Geisskropf, Kloten ca. 3066 m<sup>2</sup>

c) Ernst Wettstein-Vogel

als Eigentümer des Grundstückes

Me 6961, (Kat.-Nr. 3917), in Auen, Kloten ca. 1542 m<sup>2</sup>

d) Bruno Nussbaumer-Thalman

Rene Pfister  
Alfred Koller

als Eigentümer der Grundstücke

Me 6962, (Kat.-Nr. 3918), in Auen, Kloten ca. 1177 m<sup>2</sup>

Me 6963, (Kat.-Nr. 3915), am Teuchelgraben,  
 Kloten ca. 1690 m<sup>2</sup>

setzen, gestützt auf die §§ 85 ff des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) den nachstehenden privaten Gestaltungsplan "Auenpark" fest:

- Art. 1  
Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Uebersichtsplan 1 : 2000 auf Seite 1 bezeichnete Gebiet "Auenpark".  
Geltungsbereich
- Art. 2  
Die geltende Bau- und Zonenordnung (Bauzone E 2) hat überall da Gültigkeit, wo die nachfolgenden Bestimmungen keine anderen Angaben machen.  
Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung  
Sicherheits- und Lärmzonenplan des Flughafens  
Zu beachten sind insbesondere auch der Sicherheitszonenplan und die Fluglärmvorschriften des Flughafens.
- Art. 3  
Für die Abgrenzung und die flächenmässigen Festlegungen ist der Situationsplan 1 : 500 massgebend.  
Massgebender Plan
- Art. 4  
Mit dem privaten Gestaltungsplan soll eine einheitliche Ueberbauung für 8 Mehrfamilienhäuser mit zentraler Garage und grosser Spielwiese in der Zone E 2 ermöglicht werden.  
Zweck
- Art. 5  
Mehrfamilienhäuser sind gestattet. Nicht störendes Gewerbe ist bis zu einem Drittel der realisierten Bruttogeschossfläche zulässig.  
Nutzweise
- Art. 6  
Die Ausnützungsziffer beträgt 44 % (Inkl. Arealbonus).  
Ausnützung
- Art. 7  
Vollgeschosse 3  
Dachgeschosse 1  
anrechenbare Untergeschosse 1  
Dachform Giebeldach  
Bauweise
- Art. 8  
Die oberirdischen Geschosse der 8 Mehrfamilienhäuser müssen innerhalb der im Situationsplan 1 : 500 eingezeichneten Baubegrenzungslinien errichtet werden. Balkone dürfen um höchstens 1.5 m über hinausragen. Besondere Gebäude gemäss PBG sind auch ausserhalb der Baubegrenzungslinien zulässig.  
Baubegrenzungslinien

## Art. 9

Es sind mindestens 3 behindertengerechte Wohnungen (je eine in den Parzellen Kat.-Nr. 3919, 3920 und 3915 bzw. 3918) vorzusehen.

Behindertengerechte  
Wohnungen

## Art. 10

Für die gesamte Ueberbauung ist eine Unterniveaugarage vorzusehen. Die Lage der Ein-/Ausfahrt ist im Situationsplan 1 : 500 eingezeichnet. Nur die Pflicht-Besucherparkplätze gemäss Bau- und Zonenordnung dürfen oberirdisch angeordnet werden.

Parkierung

## Art. 11

Die Bemessung und Gestaltung der Spielflächen richtet sich nach der Bau- und Zonenordnung. Die Aufteilung gemäss den Richtlinien Pro Juventute Stufen 1 - 3 einzuhalten. Die im Situationsplan 1 : 500 eingetragene Spielwiese für grössere Kinder und Jugendliche (Stufe 3) ist ein Bestandteil dieser Spielflächen.

Spielwiese

## Art. 12

Es darf nur eine Heizzentrale vorgesehen werden.

Heizung

## Art. 13

Die Erschliessung ist im Quartierplan Geissberg - Ewiges Wegli II geregelt. Das Gestaltungsplangebiet ist von der laufenden Quartierplanrevision nicht betroffen. Sämtliche Beteiligten verpflichten sich zu sofortigen Uebernahme ihrer anteiligen Erschliessungskosten.

Erschliessung

## Art. 14

Die Ueberbauung kann in Etappen ausgeführt werden. Nach Abschluss jeder Etappe müssen die zugehörigen Bewohnerparkplätze in der Unterniveaugarage, die nötigen Besucherparkplätze sowie die anteiligen Gemeinschaftsanlagen zur Verfügung stehen.

Etappierung

## Art. 15

Die Grundeigentümergevereinbarung vom 20. Mai...1988 über die Gemeinschaftswerke ist ein Bestandteil des Gestaltungsplanes.

Grundeigentümergevereinbarung

Art. 16

Dieser Gestaltungsplan bedarf der Zustimmung des Gemeinderates Kloten sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Er tritt mit der Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

Genehmigung,  
Inkrafttreten

Festsetzung durch die beteiligten Grundeigentümer am: 20. Mai. 1988

Die Grundeigentümer:

Rüeger Ernst Erben

Alfred Rüeger-Stierli.....

Werner Rüeger-Widmer.....

Verena Lienhard-Rüeger.....

Marianne Binder-Rüger.....

Johannes Wüst-Hanselmann.....

Ernst Wettstein-Vogel.....

Bruno Nussbaumer-Thalman.....

Rene Pfister.....

Alfred Koller.....

*W. Brinde*

*Hans Wüst*

*E. Wettstein - Vogel*

*Bruno Nussbaumer*

*Alf*

*Alfred*

Kloten, 11. Jan. 1988 Mei/mü