

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

Sitzung vom 15. April 1992

### **1150. Öffentlicher Gestaltungsplan Halden, Kloten**

In der Stadt Kloten besteht eine mit RRB Nr. 3204/1986 genehmigte Nutzungsplanung. Für das gemäss Zonenplan der Zone E II zugeteilte Gebiet Halden erliess der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten mit Beschluss vom 7. Januar 1992 einen öffentlichen Gestaltungsplan; gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 10. März 1992 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Stadtrat Kloten ersucht mit Schreiben vom 24. März 1992 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplan soll eine den besonderen Umständen bezüglich der geplanten Nordumfahrung Kloten angepasste Überbauung ermöglicht werden.

Insbesondere wird der künftigen Lärmbelastung Rechnung getragen. Mit dem zugehörigen Lärmschutznachweis vom 13. Dezember 1990 wird nachgewiesen, dass die Planungswerte gemäss LSV eingehalten werden könnten.

Der Genehmigung steht nichts entgegen.

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 mit Beschluss des Grossen Gemeinderates der Stadt Kloten vom 7. Januar 1992 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Halden wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Kloten, 8302 Kloten (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 15. April 1992

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**



# ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN HALDEN

## SITUATIONSPLAN 1:500

ZUSTIMMUNG DER PRIVATEN GRUNDEIGENTÜMER AM 12.7.1992

GASSER VICTOR, BOLACH *Victor Gasser*

SCHMID RENE, GLATTBRÜGG *René Schmid*

BRUNNER HERMANN, KLOTEN *Hermann Brunner*

KERN-BRUNNER MARTA, KLOTEN *Marta Kern-Brunner*

VOM GEMEINDERAT FESTGESETZT AM 7.1.1992

DER PRÄSIDENT: *[Signature]* DER RATSSEKRETÄR: *[Signature]*

VOM REGIERUNGSRAT AM 15. April 1992

MIT BESCHLUSS NR. 1150 GENEHMIGT:

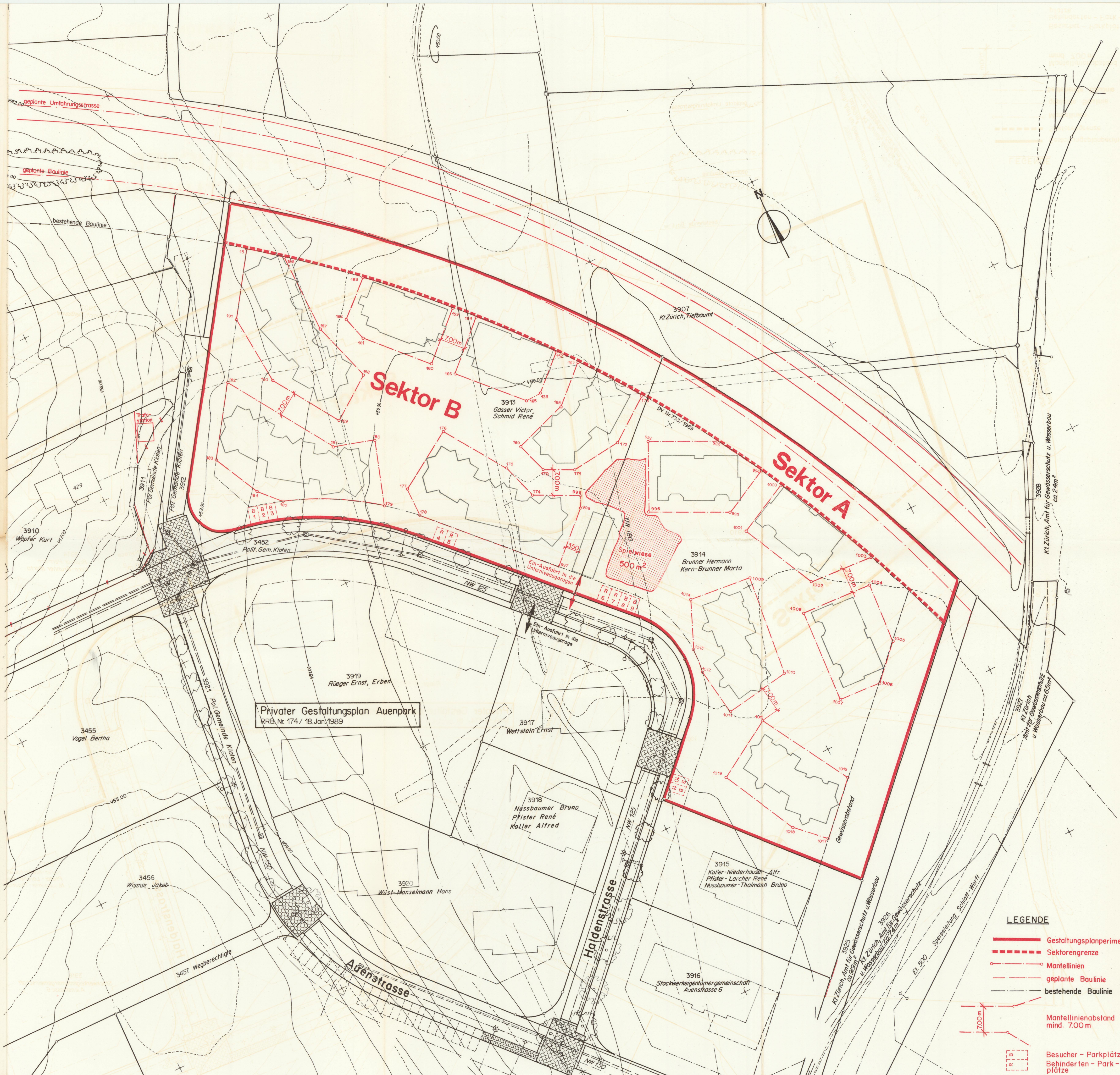
VOR DEM REGIERUNGSRAT, DER STAATSSCHREIBER:

Plan Nr. 4.6.3.7/1/2/3

Archiv Nr. M33 VERFASSER: STEPHAN + KUNZ PLANUNGSBÜRO BSP/SIA  
AUFTRAG: KLO GP HALDE 1.8515.400 8302 KLOTEN (BAUAMT KLOTEN)

KOORDINATENVERZEICHNIS KLASSEN: ALLE  
NIVELLIERTER HOEHEN SIND MIT \* MARKIERT  
PUNKTNUMMER CD V X

8749	15	145	87115.991	56895.311
8749	152	74	87179.924	56833.188
8749	153	74	87171.154	56824.997
8749	159	284	87160.117	56885.739
8749	160	284	87147.752	56844.189
8749	161	284	87135.306	56857.514
8749	162	284	87132.471	56866.178
8749	163	284	87141.117	56874.255
8749	164	284	87164.852	56850.583
8749	165	284	87166.963	56823.624
8749	166	284	87152.531	56839.074
8749	167	284	87184.247	56827.648
8749	168	284	87174.802	56818.826
8749	169	284	87159.936	56813.944
8749	170	284	87162.988	56806.502
8749	171	284	87170.642	56800.625
8749	172	284	87185.274	56801.742
8749	173	284	87196.985	56810.293
8749	174	284	87157.238	56799.567
8749	175	284	87153.968	56809.552
8749	176	284	87142.736	56825.944
8749	177	284	87126.725	56815.838
8749	178	284	87126.693	56808.265
8749	179	284	87119.079	56814.819
8749	180	284	87124.478	56832.216
8749	181	284	87113.461	56835.635
8749	182	284	87094.944	56864.436
8749	183	284	87082.858	56874.706
8749	184	284	87088.997	56834.363
8749	185	284	87094.692	56828.205
8749	186	284	87124.532	56888.566
8749	187	284	87124.532	56867.932
8749	188	284	87130.242	56850.481
8749	189	284	87117.971	56841.565
8749	190	284	87106.324	56859.679
8749	191	284	87104.771	56878.852
8739	992	284	87192.695	56798.493
8739	993	284	87209.854	56790.340
8739	994	284	87216.870	56778.152
8739	995	284	87204.567	56771.373
8739	996	284	87184.369	56780.971
8739	997	284	87155.152	56778.493
8739	998	284	87167.466	56790.214
8739	999	284	87168.850	56793.685
8739	1000	284	87220.192	56771.990
8739	1001	284	87206.346	56764.361
8739	1002	284	87216.263	56743.922
8739	1003	284	87233.874	56745.292
8739	1004	284	87229.933	56736.397
8739	1005	284	87229.278	56719.173
8739	1006	284	87221.638	56711.284
8739	1007	284	87209.381	56711.742
8739	1008	284	87210.547	56737.134
8739	1009	284	87201.591	56752.604
8739	1010	284	87193.574	56724.903
8739	1011	284	87180.634	56721.879
8739	1012	284	87178.492	56735.107
8739	1013	284	87178.811	56741.556
8739	1014	284	87183.984	56754.392
8739	1015	284	87187.386	56715.919
8739	1016	284	87201.089	56692.433
8739	1017	284	87188.393	56679.323
8739	1018	284	87181.511	56685.987
8739	1019	284	87171.280	56706.271



**LEGENDE**

- Gestaltungsplanperimeter
- Sektorengrenze
- Mantellinien
- - - geplante Baulinie
- bestehende Baulinie
- 700m Mantellinienabstand mind. 700m
- as Besucher - Parkplätze
- at Behinderter - Parkplätze



Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

# ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN HALDEN

## BAUVORSCHRIFTEN

ZUSTIMMUNG DER PRIVATEN GRUNDEIGENTÜMER AM 12. 7. 91

GASSER VICTOR, BÜLACH *Gasser*

SCHMID RENE, GLATTBRUGG *Schmid*

BRUNNER HERMANN, KLOTEN *Brunner*

KERN-BRUNNER MARTA, KLOTEN *Kern-Brunner*

VOM GEMEINDERAT FESTGESETZT AM 7. 1. 1992  
DER PRÄSIDENT: DER RATSSEKRETÄR:

*[Signature]* *[Signature]*

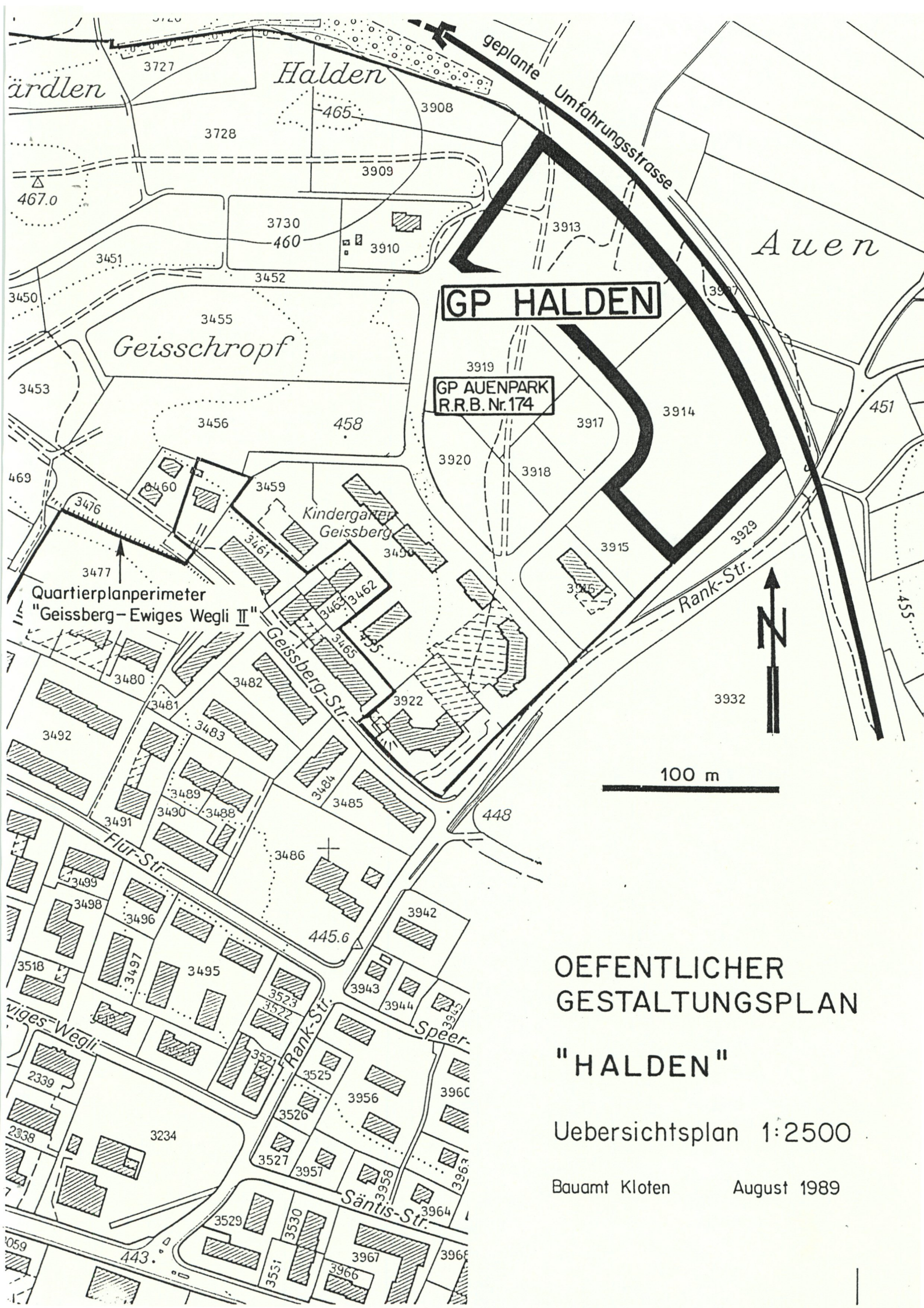
VOM REGIERUNGSRAT AM 15. April 1992

MIT BESCHLUSS NR. 11.50 GENEHMIGT:

VOR DEM REGIERUNGSRATE,  
DER STAATSSCHREIBER:

*[Signature]*





**GP HALDEN**

**GP AUENPARK  
R.R.B. Nr.174**

Quartierplanperimeter  
"Geissberg-Ewiges Wegli II"

100 m

**ÖFFENTLICHER  
GESTALTUNGSPLAN**

**"HALDEN"**

Übersichtsplan 1:2500

Bauamt Kloten

August 1989

STADT KLOTEN

KloGPHalde 1.8515.400

## Öffentlicher Gestaltungsplan Halden

Die Stadt Kloten setzt, gestützt auf § 83 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) den nachstehenden öffentlichen Gestaltungsplan "Halden" fest:

### Art. 1

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Übersichtsplan 1 : 2500 auf Seite 1 bezeichnete Gebiet "Halden".

Gestaltungsbereich

### Art. 2

Die geltende Bau- und Zonenordnung hat überall da Gültigkeit, wo die Bauvorschriften keine anderen Angaben machen.

Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Bezüglich dem Fluglärm gelten der Sicherheitszonenplan und die Fluglärmvorschriften des Flughafens.

Sicherheits- und Lärmzonenplan des Flughafens

### Art. 3

Für die Abgrenzung der Sektoren und für Anordnungen innerhalb der Sektoren ist der Situationsplan 1 : 500 massgebend.

Massgebender Plan

### Art. 4

Die Ueberbauung im Gestaltungsplangebiet soll mit baulichen Massnahmen vom Lärm der geplanten Umfahrungsstrasse geschützt werden.

Zweck

### Art. 5

Der Sektor A ist für durchlaufende Lärmschutzmassnahmen reserviert. Zulässig und vom kantonalen Tiefbauamt zu genehmigen ist die Schüttung von Aushubmaterial als Bestandteil des späteren Lärmschutzdammes.

Nutzweise Sektor A

## Art. 6

Im Sektor B sind Reihen-Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser zugelassen. Nicht störendes Gewerbe ist gestattet, wobei der Anteil der gewerblich genutzten Flächen höchstens einen Drittel der anrechenbaren Bruttogeschossfläche betragen darf. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Nutzweise Sektor B

## Art. 7

Die Ausnützungsziffer beträgt 0.44. Es kann kein zusätzlicher Arealbonus mehr geltend gemacht werden.

Ausnützung

## Art. 8

Auf beiden Grundstücken sind je mind. 2 Wohnungen invalidengerecht auszubauen. Die Hauszugänge sind rollstuhlgängig zu gestalten.

Behindertenwohnungen

## Art. 9

Gemeinsame Einrichtungen für die Entsorgung sind im Bereich der Zufahrt zu den Tiefgaragen vorzusehen.

Entsorgung/  
Kompostierung

Für die Kompostierung sind auf jedem Grundstück je mind. 25 m<sup>2</sup> Platz zu reservieren.

In den Wohnungen (Küchen) sind Einrichtungen zur getrennten Sammlung von Abfällen vorzusehen.

## Art. 10

Für grössere Kinder (Stufe 3) ist eine Spielwiese mit einer Fläche von mind. 500 m<sup>2</sup> als Gemeinschaftswerk beider Grundstücke zu erstellen.

Kinderspielflächen

Für Kleinkinder (Stufen 1 + 2) sind Spielplätze mit einer Fläche von 10% der BGF der Mehrfamilienhäuser auszuweisen und möglichst anteilmässig auf beide Grundstücke zu verteilen.

Die Gestaltung der Kinderspielflächen hat gemäss Art. 4.4.1 BZO und nach den Richtlinien Pro Juventute zu erfolgen.

**Art. 11**

Die Bauten müssen innerhalb der im Situationsplan 1 : 500 eingetragenen Baubegrenzungslinien errichtet werden. Balkone, Erker und lärmabweisungsbedingte Vorsprünge dürfen um höchstens 1.5 m darüber hinausragen. Die Balkone dürfen auch ausserhalb der Mantellinien abgestützt werden.

Bauweise Sektor B

Besondere Gebäude gemäss PBG sind auch ausserhalb der Baubegrenzungslinien zulässig.

Die arealinternen Gebäudeabstände können bis auf die kantonalrechtlichen Mindestabstände herabgesetzt werden.

Bei den Mehrfamilienhäusern sind 3 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss zulässig, wobei das 3. Vollgeschoss als Dachgeschoss mit einer Kniestockhöhe von max. 1.50 m ausgebildet werden muss. Für die Reiheneinfamilienhäuser gelten die Vorschriften der Bauzone E 2 der Bau- und Zonenordnung.

Die interne Einteilung von Wohnungen (EFH und MFH) muss so erfolgen, dass insbesondere die Schlafzimmer mehrheitlich lärmabseitig der Umfahrungsstrasse orientiert sind. Soweit möglich sind auch die Wohn- und Arbeitszimmer lärmabseitig der Umfahrungsstrasse anzuordnen.

Die interne Einteilung von Wohnungen hat so zu erfolgen, dass sämtliche Wohn- und Schlafzimmer auch mit einem späteren, direkt an der Baulinie der Umfahrungsstrasse ansetzenden Lärmschutzdamm ausreichend natürlich belichtet werden können.

**Art. 12**

Sämtliche Abstellplätze, ausgenommen die Pflicht-Besucherparkplätze und die Parkplätze für Behinderte, müssen unterirdisch angeordnet werden.

Parkierung

Die Lage der Besucher- und Behindertenparkplätze sowie der gemeinsamen Ein-/Ausfahrt zu den Tiefgaragen ist im Situationsplan 1 : 500 eingezeichnet.

**Art. 13**

Es sind nur Satteldächer zugelassen.

Gestaltung

## Art. 14

Es darf maximal 1 mit nicht erneuerbarer Energie betriebene Heizung vorgesehen werden. Eine teilweise, nicht zentrale Beheizung mit erneuerbarer Energie ist gestattet.

Heizung

## Art. 15

Es muss ein durchgehender Lärmriegel entstehen. Mit der Baueingabe ist durch ein Gutachten nachzuweisen, dass mit dem Lärmriegel die Vorschriften der eidg. Lärmschutz-Verordnung erfüllt werden können. Die maximale Höhe richtet sich nach diesen Vorschriften.

Bauweise Sektor A/  
Lärmschutz

## Art. 16

Die Erschliessung ist im Quartierplan Nr.13 Geissberg-Ewiges Wegli II geregelt.

Erschliessung

## Art. 17

Die Überbauung kann in Etappen durchgeführt werden. Nach Abschluss jeder Etappe müssen die zugehörigen Pflichtparkplätze in den definitiven Parkieranlagen bereitstehen. Der Lärmschutzdamm muss erst erstellt werden, wenn der Bau der Umfahrungsstrasse beschlossen ist. Diese nachträgliche Erstellungspflicht ist grundbuchlich zu regeln.

Etappierung

Eine Bar- oder Bankkaution in Höhe der mutmasslichen Baukosten muss hinterlegt werden.

## Art. 18

Dieser Gestaltungsplan tritt mit der Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

Genehmigung,  
Inkrafttreten

Zustimmung der privaten Grundeigentümer am .....

**Die Grundeigentümer:**

Gasser Victor, Architekturbüro, Sonneggweg 5, 8180 Bülach

.....

Schmid René, c/o Burgring AG, Schaffhauserstr. 101, 8152 Glattbrugg

.....

Brunner Hermann, Petergasse 21, 8302 Kloten

.....

Kern-Brunner Marta, Werftstr. 44, 8302 Kloten

.....

Kloten, 31. Mai 1991 ra/vw