

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. Mai 1993

1417. Öffentlicher Gestaltungsplan Nächeri Hårdlen, Kloten

Die Stadt Kloten besitzt eine mit RRB Nr. 3204/1986 genehmigte Nutzungsplanung. Für das gemäss Zonenplan den Zonen E II und L zugeteilte Gebiet Nächeri Hårdlen erliess der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten mit Beschluss vom 5. Januar 1993 einen öffentlichen Gestaltungsplan; gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 13. April 1993 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Stadtrat Kloten ersucht mit Schreiben vom 20. April 1993 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.

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 5. Januar 1993 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Nächeri Hårdlen 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 19. Mai 1993

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.

Hirschi



KANTON ZÜRICH
STADT KLOTEN

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN NÄCHERI HÄRDLEN

SITUATIONSPLAN 1:500

ZUSTIMMUNG DER PRIVATEN GRUNDEIGENTÜMER

AM ...
ERBEN A. EBERHARD ...
BRUNO HAUSER ...

VOM GEMEINDERAT FESTGESETZT AM 5.1.1993

DER PRÄSIDENT: ...
SIG. BAUMGARTNER ...
DER RÄTSEKRETÄR: ...
SIG. R. DÜNKEL ...

VOM REGIERUNGSRAT AM 19. Mai 1993

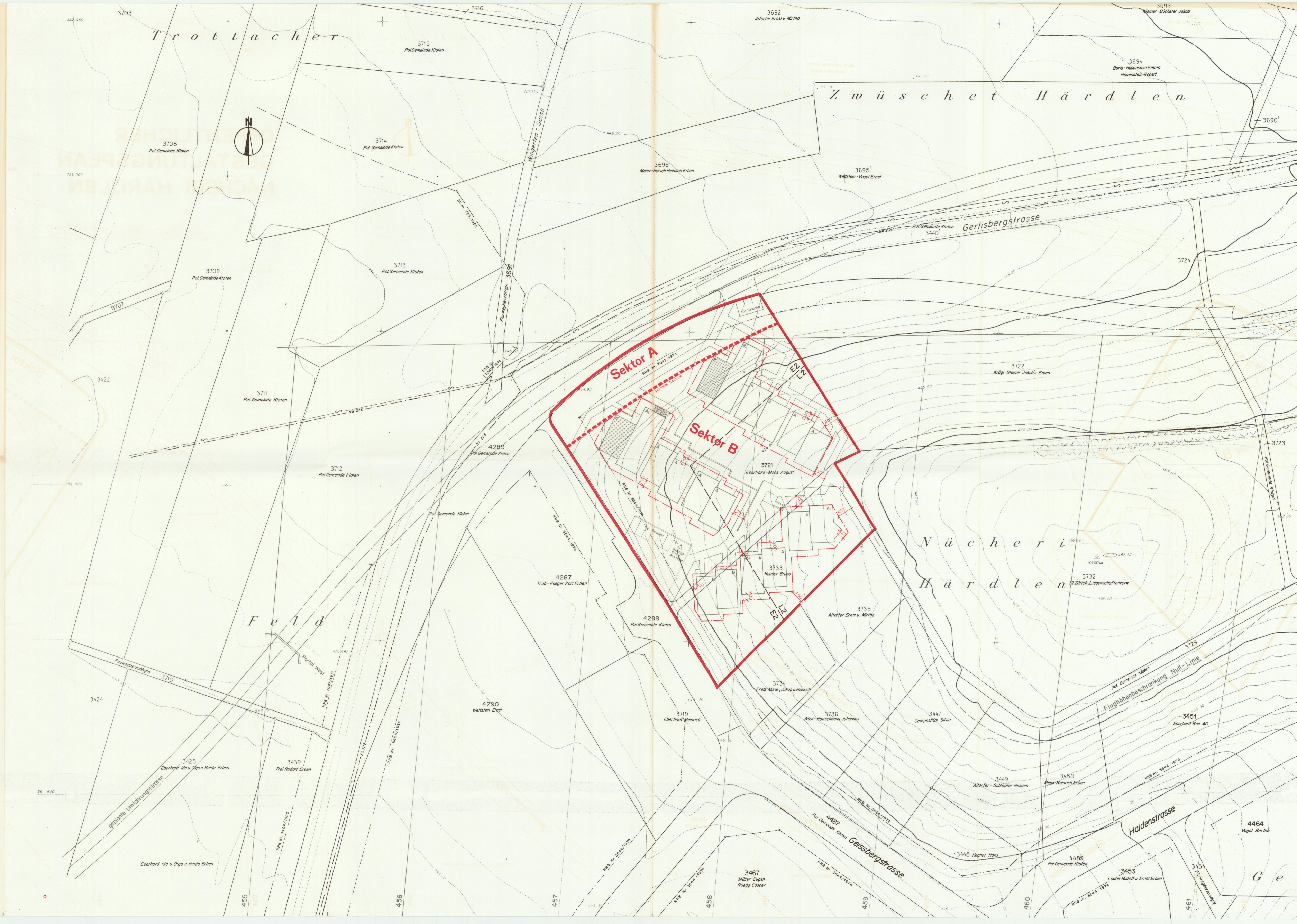
MIT BESCHLUSS NR. 1417 GENEHMIGT:
VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER:



PLAN NR. 4.6.3.12/1/2/3/4 VERFASSER: STEPHAN+KUNZ+PARTNER AG, ING.-UND
ARCHIV NR. M 33 PLANUNGSBÜRO: BSP/SIA
AUFTRAG: KLO GP HÄRDLEN 1.8516.500 8302 KLOTEN 01-815 16 00

Legende

- Zonengrenze
- rechtskräftige Baulinie
- geplante Baulinie
- Gestaltungsplanperimeter
- Sektorengrenze
- Mantellinien
- mit Dachgeschoss
- 457 zulässige max. Bauhöhen gemäss
Sicherheitszonenplan Flughafen





KANTON ZÜRICH
STADT KLOTEN

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

ÖFFENTLICHER
GESTALTUNGSPLAN
NÄCHERI HÄRDLEN

BAUVORSCHRIFTEN

VOM GEMEINDERAT FESTGESETZT AM 5.1.1993

DER PRÄSIDENT:

SIG. P. BAUMGARTNER

DER RATSSEKRETÄR:

SIG. R. DÜNKI

19. Mai 1993

VOM REGIERUNGSRAT AM

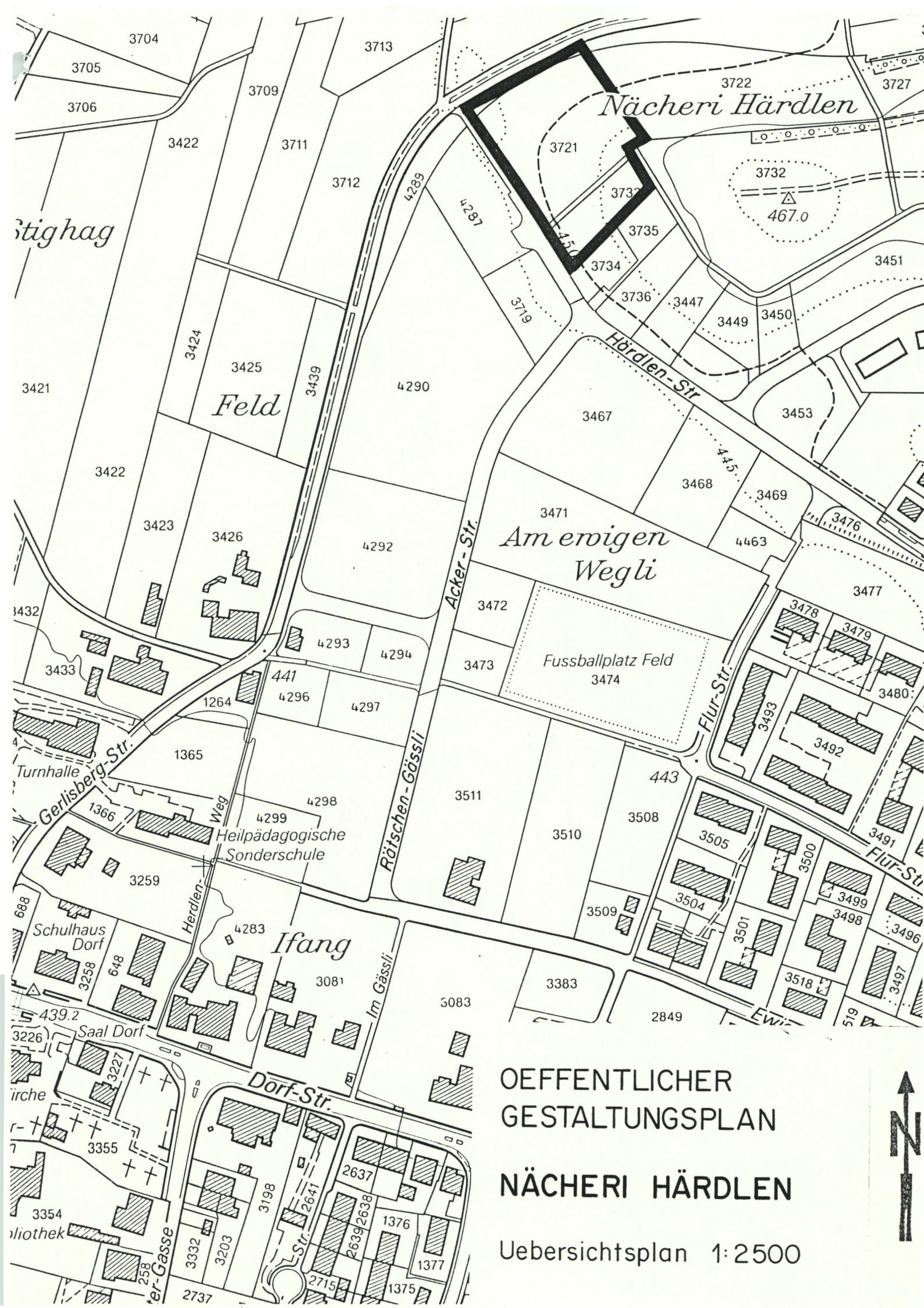
MIT BESCHLUSS NR. 1417 GENEHMIGT:

VOR DEM REGIERUNGSRATE,

DER STAATSSCHREIBER:



VERFASSER: STEPHAN+KUNZ+PARTNER AG, ING.-UND
PLANUNGSBÜRO BSP/SIA
8302 KLOTEN 01-815 16 00



OEFFENTLICHER
GESTALTUNGSPLAN

NÄCHERI HÄRDLEN

Uebersichtsplan 1:2500





**STADT KLOTEN
KANTON ZÜRICH**

ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN NÄCHERI HÄRDLEN

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

Art. 1

Zweck

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan "*Nächeri Hårdlen*" will die Bauherrschaft im Quartierplangebiet Nr.13 den Bau möglichst preisgünstiger Doppel Einfamilienhäuser ermöglichen. Mit geeigneten gestalterischen Massnahmen soll der Lärmschutz gegenüber der Gerlisberger- und , falls notwendig, zur geplanten Umfahrungsstrasse sichergestellt werden.

Die Einpassung in die nordöstlich angrenzende Moränenlandschaft Nächeri Hårdlen (Inv.Nr. 106) muss sehr gut sein.

Art. 2

Gestaltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Übersichtsplan 1:2'500 bezeichnete Gestaltungsplangebiet "*Nächeri Hårdlen*". Dieses befindet sich gemäss gültigem Zonenplan grossenteils in der Zone E2, zum Teil auch in der Zone L.

Art. 3

Massgebender Plan

Für die genaue Zuordnung der Gebäude und Anlagen ist der Situationsplan 1:500 massgebend. Dieser ersetzt die Festsetzungen des bisher gültigen Zonenplanes vom 10. September 1986.

Art. 4

Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

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

Art. 5

Bezüglich dem Flugverkehr gelten der Sicherheitszonenplan und die Lärmvorschriften des Flughafens für die Zone C.

Sicherheits- und Lärmzonenplan des Flughafens

Art. 6

Der Gestaltungsplanperimeter ist der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

Immissionsschutz

Es sind keine störende Betriebe zugelassen.

Art. 7

Der Perimeter umfasst 7017 m² Bauland (2332 m² L2, Az 0,33; 4685 m² E2, Az 0,44, incl. 10% Arealbonus). Es dürfen darauf Bauten mit maximal 2831 m² anrechenbaren Flächen gemäss § 255 PBG erstellt werden.

Ausnützung

Art. 8

Innerhalb der im Plan 1:500 eingetragenen Mantellinien müssen die Hauptbauten und bauliche Gemeinschaftsanlagen angeordnet werden.

Anordnung der Hauptbauten

Art. 9

Die Hauptgebäude bestehen aus zwei Voll- und einem Untergeschoss. Je ein Haus des Typ A und B können mit einem Dachgeschoss versehen werden. Diese sind im maßgebenden Plan 1:500 speziell gekennzeichnet.

Bauweise

Nicht anrechenbare Wintergärten dürfen mit 2m Tiefe bis zu maximal 10% aller anrechenbaren Geschosse erstellt werden. Dienen diese nicht nachweislich dem Energiesparen, so werden sie anrechenbar.

Balkone, Erker und lärmabweisende Vorsprünge dürfen maximal 2 m über die Baubegrenzung hinausragen. Sie können ausserhalb der Mantellinien abgestützt werden.

Art. 10

Die Erstellung von Einfamilienhäusern im Gestaltungsplanperimeter ist zulässig. Bei Gebäudeabständen unter 3,5m sind die Häuser zu verbinden (Zusammenbau im Dachbereich). Einliegerwohnungen und nicht störendes Gewerbe, bis zusammen höchstens 1/3 der zulässigen anrechenbaren Flächen gemäss § 255 PBG, sind erlaubt.

Nutzweise der Hauptbauten

Art. 11

Die Bauten sind mit Flachdächern auszustatten. Sie haben sich gut in die empfindliche Umgebung einzuordnen und sind zu begrünen.

Gestaltung der Hauptbaute

Art. 12

Die lärmempfindlichen Räume sind nach Möglichkeit von der vorgesehenen Umfahrungs- und der Gerlisbergerstrasse weg zu orientieren.

Interne Raumaufteilung

Art. 13

Es sind nur technisch bedingte Dachaufbauten zugelassen.

Dachaufbauten

Art. 14

Sektor A ist für Lärmschutzmassnahmen reserviert. Zulässig, aber vom Kantonalen Tiefbauamt zu genehmigen, ist die Schüttung von Aushubmaterial für den Lärmschutzdamm. Mit der Baueingabe muss nachgewiesen werden, dass mit den vorgesehenen Massnahmen die Anforderungen der LSV erfüllt werden können. Ein allfällig notwendiger Lärmschutzdamm muss erst mit der Bauvollendung erstellt und naturnah gestaltet werden. Die Bauherrschaft kann einen solchen auch dann erstellen, wenn die zu erwartenden Lärmbelastungen diesen nicht zwingend erfordern.

Nutzweise Sektor A

Art. 15

In der Freifläche des Sektors B können Kinderspielflächen, besondere Gebäude im Sinne von PBG § 273 und gemeinschaftliche Ausrüstungen angeordnet werden.

Besondere Gebäude die innerhalb des Baulinienbereiches geplant sind, müssen mit Beseitigungsrevers versehen werden.

Freiflächengestaltung Sektor B

Art. 16

Zwei Einfamilienhauseinheiten sind so zu erschliessen und auszugestalten, dass sie jederzeit behindertengerecht ausgebaut werden könnten.

Anliegen der Behinderten

Art. 17

Erschliessung

Die Erschliessung sowie die Ent- und Versorgung ist im Quartierplan Nr.13 geregelt.

Der im Quartierplan vorgesehene Fussweg (Teil von Kat.Nr. 3729) wird gemäss Gestaltungsplan flächengleich umgelegt. Die dafür nötige Grenzmutation wird vor der Baueingabe durch die Grundeigentümer vollzogen. Die Erstellung des Weges erfolgt gleichzeitig mit der übrigen Anlage. Der Weg durch den Gestaltungsplanperimeter ist ohne Treppen anzulegen.

Der Weg darf durch die Tiefgarage, Schutzräume oder ähnlichem unterbaut werden. Die Erstellungskosten des öffentlichen Fussweges sind je zur Hälfte vom Grundeigentümer und der Stadt Kloten zu tragen.

Art. 18

Parkierung

Die überbauungsinterne Parkierung erfolgt in der Tiefgarage. Diese ist gemäss den Festlegungen im Situationsplan 1:500 an das öffentliche Strassennetz angeschlossen.

Besucherparkplätze dürfen oberirdisch im Bereiche der Tiefgaragenzufahrt angeordnet werden.

Art. 19

Wärmeerzeugung

Es darf maximal eine mit nicht erneuerbarer Energie betriebene Heizung erstellt werden. Dezentrale Beheizung mit erneuerbarer Energie ist gestattet.

Abluftkamine dürfen im Sektor B angeordnet werden, wenn dadurch keine lästigen oder schädlichen Immissionen für die Überbauung entstehen.

Art. 20

Entsorgung

Die Einrichtungen für die Entsorgung von Abfällen sind im Bereiche der Tiefgaragenzufahrt zu plazieren. Sie müssen für die Bewohner und das Abfuhrwesen gut zugänglich sein.

In den Küchen ist die Möglichkeit zur getrennten Sammlung von Abfällen, gemäss dem Abfallkonzept der Stadt Kloten, zu schaffen.

Art. 21

Gemeinschaftswerke

Vor Erteilung der Baubewilligung müssen die Vertragswerke über Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Gemeinschaftswerke vorliegen.

Art. 22

Festsetzung, Inkrafttreten

Dieser Gestaltungsplan wird vom Gemeinderat der Stadt Kloten festgesetzt und tritt mit der Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

Zustimmung der privaten Grundeigentümer am

Die Grundeigentümer:

.....

A.Eberhard Erben

.....

B.Hauser

Juni 1992 / Bauamt Kloten