

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 21. Juli 1993

2236. Privater Gestaltungsplan Lindenstrasse 49 (Kloten)

Die kommunale Nutzungsplanung der Stadt Kloten wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3204/1986 genehmigt. Für das gemäss Zonenplan der Zone W3 zugeteilte Gebiet Lindenstrasse ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 6. April 1993 stimmte diesem der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten zu. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. April 1993 ist dagegen auch kein Rekurs eingegangen. Der Stadtrat Kloten ersucht mit Schreiben vom 2. Juli 1993 um die Genehmigung der Vorlage. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet Lindenstrasse die Erstellung eines preisgünstigen Wohnhauses ermöglicht werden. Da dieses Projekt von der Bau- und Zonenordnung abweicht, ist dies nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich. Einer Genehmigung steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der vom Grossen Gemeinderat der Stadt Kloten mit Beschluss vom 6. April 1993 verabschiedete private Gestaltungsplan Lindenstrasse 49 wird genehmigt.

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

Zürich, den 21. Juli 1993



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi



KANTON ZÜRICH
STADT KLOTEN

Exemplar des
Amtes für Bauplanung

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN LINDENSTRASSE 49

SITUATIONSPLAN 1:500

VON DER GRUNDEIGENTUMERIN FESTGESETZT AM 03. Dez. 1992
DER PRÄSIDENT: DER STADTSCHREIBER:

VON DER BAURECHTSNEHMERIN FESTGESETZT AM 03. Dez. 1992
VERTRETEN DURCH:

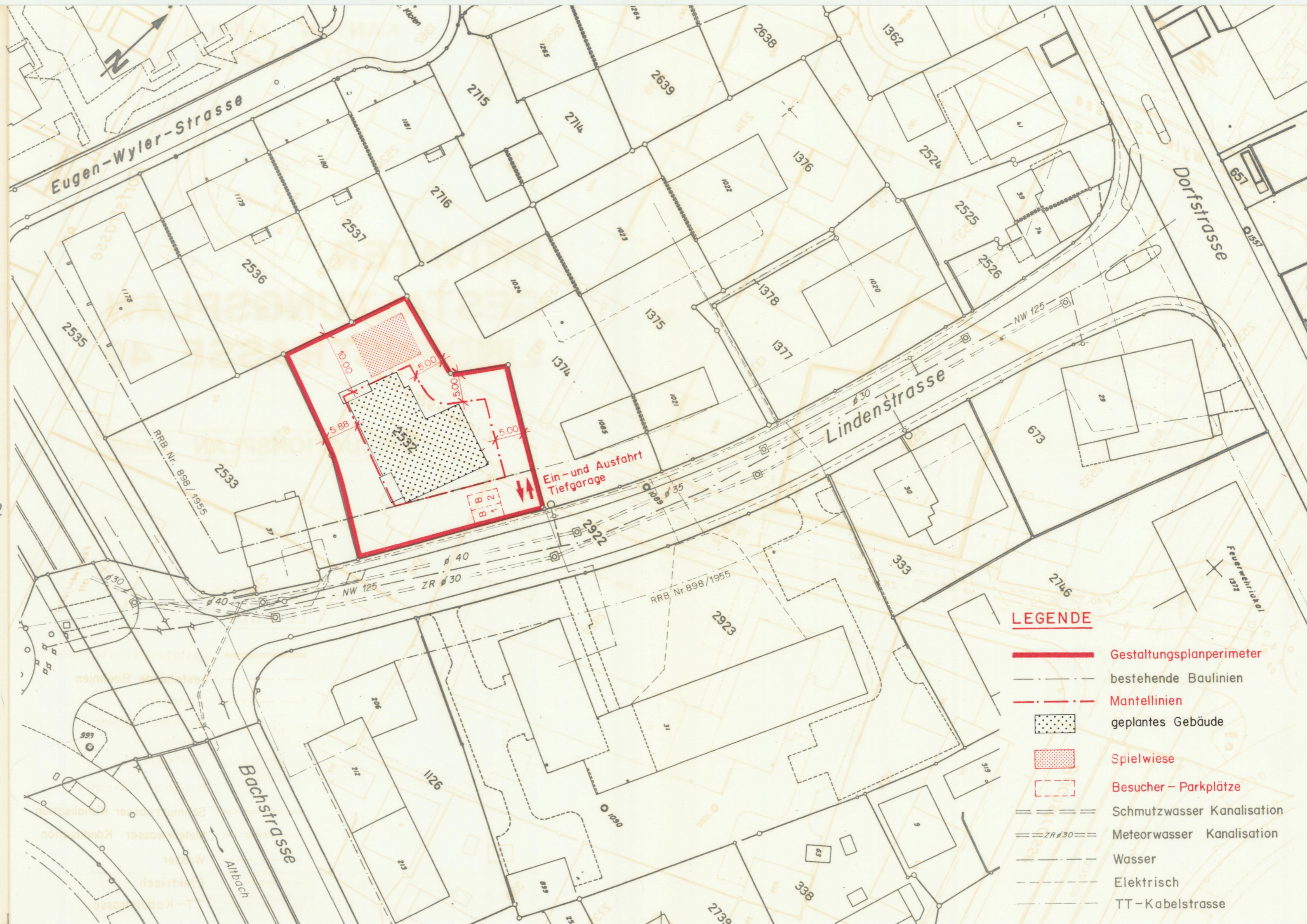
VOM GEMEINDERAT ZUGESTIMMT AM 06. April 1993
DER PRÄSIDENT: DER RATSSCHREIBER:

VOM REGIERUNGSRAT AM 21. Juli 1993
MIT BESCHLUSS NR. 2.236 GENEHMIGT:

VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER:



PLAN NR. 4.6.3.13/1/2/3 VERFASSER: STEPHAN + KUNZ + PARTNER AG, ING.- &
ARCHIV NR. K 128 PLANUNGSBÜRO BSP/SIA
AUFTRAG: WBKLINDENS 1.9360.000 8302 KLOTEN 01-815 16 00



- LEGENDE**
- Gestaltungsplanperimeter
 - - - bestehende Baulinien
 - · - · - Mantellinien
 - ▤ geplantes Gebäude
 - ▨ Spielwiese
 - · - · - Besucher - Parkplätze
 - == Schmutzwasser Kanalisation
 - == ZR #30 Meteorwasser Kanalisation
 - - - Wasser
 - · - · - Elektrisch
 - - - TT-Kabelstrasse



KANTON ZÜRICH
STADT KLOTEN

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN LINDENSTRASSE 49

BAUVORSCHRIFTEN

VON DER GRUNDEIGENTUMERIN FESTGESETZT AM 03. Dez. 1992
DER PRÄSIDENT: DER STADTSCHREIBER:

[Handwritten signatures]

VON DER BAURECHTSNEHMERIN FESTGESETZT AM 3. Dez. 1992
VERTRETEN DURCH

[Handwritten signatures]

VOM GEMEINDERAT ZUGESTIMMT AM 6. April 1993
DER PRÄSIDENT: DER RATSSEKRETÄR:

[Handwritten signatures]

VOM REGIERUNGSRAT AM 21. Juli 1993
MIT BESCHLUSS NR. 2236 GENEHMIGT:

VOR DEM REGIERUNGSRATE,
DER STAATSSCHREIBER:

[Handwritten signature]



**STADT KLOTEN
KANTON ZÜRICH**

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN " LINDENSTRASSE 49 "

Die Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten, als Grundeigentümerin der Baurechtsparzelle Kat.Nr.2532

sowie die

Wohnbaugenossenschaft Kloten, vertreten durch B.Hauser, Präsident, Weierstrasse 29, 8302 Kloten als Baurechtsnehmerin;

setzen gestützt auf § 85 ff des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes den folgenden, privaten Gestaltungsplan "Lindenstrasse 49" fest.

Art. 1

Zweck

Mit dem privaten Gestaltungsplan "*Lindenstrasse 49*" will die Wohnbaugenossenschaft Kloten die Erstellung von möglichst günstigen Sozialwohnungen realisieren.

Art. 2

Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Übersichtsplan 1:2'500 bezeichnete Gestaltungsplangebiet "*Lindenstrasse 49*". Dieses befindet sich in der Wohnzone W3.

Art. 3

Für die genaue Anordnung des Gebäudes und der Anlagen ist der Situationsplan 1:500 massgebend.

Das bereits bestehende Bauprojekt der Architekten Pfister und Koller (Plan Nr.469-100 bis 469-107) dient nur der Orientierung und ist nicht Bestandteil der Festsetzung.

Art. 4

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

Art. 5

Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV zugeordnet.

Art. 6

Es gelten die Vorschriften über den baulichen Schallschutz gegen Fluglärm (Zone D gemäss BZO der Stadt Kloten).

Der am 1.10.1985 in Kraft getretene Flugsicherheitszonenplan sieht für das Grundstück eine maximale Höhe von 467 müM vor.

Art. 7

Das Hauptgebäude dient vorwiegend der Wohnnutzung.

Art. 8

Die Baurechtsparzelle umfasst ein Fläche von 1040 m². Bei einer Ausnützung gemäss BZO von 60 % können somit 624 m² anrechenbare Fläche gemäss § 255 des neuen PBG realisiert werden.

Flächen in Dach- und Untergeschossen sind nicht anrechenbar.

Im Gestaltungsplanperimeter ist eine Spielwiese von 60 m² Fläche ausgeschieden. Sie ist als Kleinkinderspielplatz auszustatten.

Massgebender Plan

Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Immissionsschutz

Lärm- und Sicherheitszonenplan

Nutzweise der Hauptbaute

Ausnutzung

Art. 9

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Abwasserbeseitigung erfolgt gemäss der im Plan 1:500 gemachten Festlegungen.

Erschliessung

Art. 10

Das Hauptgebäude darf maximal drei Voll-, zwei Dach- und ein Untergeschoss aufweisen.

Bauweise

Art. 11

Das Hauptgebäude und allfällige besondere Gebäude sind mit Schrägdächern zu versehen. Sie haben sich gut in die bestehenden Überbauungen einzuordnen.

Gestaltung der Hauptbaute

Art. 12

Die Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht grösser als 1/3 der betreffenden Fassadenlänge sein.

Dachaufbauten

Art. 13

Eine Wohnung ist so anzulegen und zu erschliessen, dass sie bei Bedarf behindertengerecht ausgebaut werden kann.

Anliegen der Behinderten

Art. 14

Die Parkierung erfolgt in einer Unterniveaugarage mit 12 Parkplätzen. Die Lage der Zufahrt ist im Situationsplan 1:500 festgehalten. Diese muss als Lärmschutz bis mindestens Mitte Radius überdacht werden.

Parkierung

Oberirdisch sind zwei Besucherparkplätze im Baulinienbereich zu plazieren. Diese sind deutlich kennzuzeichnen und mit einem Beseitigungsrevers zu belegen.

Für Velos sind ein gut zugänglicher Abstellraum oder geschützte oberirdische Abstellplätze bereitzustellen. Im Baulinienbereich erstellte Veloabstellplätze sind mit Beseitigungsrevers zu belegen.

Art. 15

**Entsorgung /
Kompostierung**

Die Einrichtungen für die Entsorgung von Abfällen sind an einem für das Abfuhrwesen und die Bewohner gut zugänglichen Ort sichtgeschützt zu plazieren.

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

Es ist ein gemeinsamer, zentraler Kompostplatz vorzusehen.

Art. 16

**Festsetzung, Inkraft-
treten**

Dieser Gestaltungsplan wird von der Grundeigentümerin und der Baurechtsnehmerin festgesetzt und bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat.

Er tritt mit der Bekanntmachung der Regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Stadt Kloten
Der Präsident Der Schreiber

Wohnbaugenossenschaft Kloten
Der Präsident Der Aktuar

Oktober 1992 / Bauamt Kloten