

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. September 1996

2855. Privater Gestaltungsplan Steinächer-Mitte, Kloten

Die Revision der Nutzungsplanung der Stadt Kloten wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 876/1996 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Industriezone zugeteilte Gebiet Steinächer-Mitte ist durch den Grundeigentümer der bestehende Gestaltungsplan (RRB Nr. 175/1989) revidiert worden. Am 2. Juli 1996 stimmte diesem der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten zu.

Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 2. September 1996 ist dagegen auch kein Rekurs eingegangen. Der Stadtrat Kloten ersucht mit Schreiben vom 6. September 1996 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet Steinächer-Mitte die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes ermöglicht werden. Da dieses Projekt von der Bau- und Zonenordnung abweicht, ist dies nur im Rahmen des Gestaltungsplans möglich.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der revidierte private Gestaltungsplan Steinächer-Mitte, dem der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten mit Beschluss vom 2. Juli 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Kloten, 8302 Kloten (unter Beilage von drei mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. Januar 1989

175. Privater Gestaltungsplan Steinächer-Mitte, Kloten

Die Stadt Kloten besitzt eine mit RRB Nr. 3204/1986 genehmigte Nutzungsplanung. Für das gemäss Zonenplan der Industriezone zugeteilte Gebiet Steinächer-Mitte ist durch die Grundeigentümerin 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 noch kein Rechtsmittel eingelegt. Der Stadtrat Kloten ersucht mit Schreiben vom 16. Dezember 1988 um Genehmigung der Vorlage.

Für die beiden Grundstücke Kat.-Nrn. 3837 und 3839 wurde durch die Grundeigentümerin ein Vorprojekt erarbeitet, das vor allem in bezug auf die bauliche Dichte wesentlich von der gültigen Bau- und Zonenordnung abweicht. Die Grundeigentümerin veranlasste daher die Erarbeitung eines privaten Gestaltungsplans. Die Vorlage widerspricht den mit der kommunalen Nutzungsplanung aufgestellten Grundsätzen nicht.

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

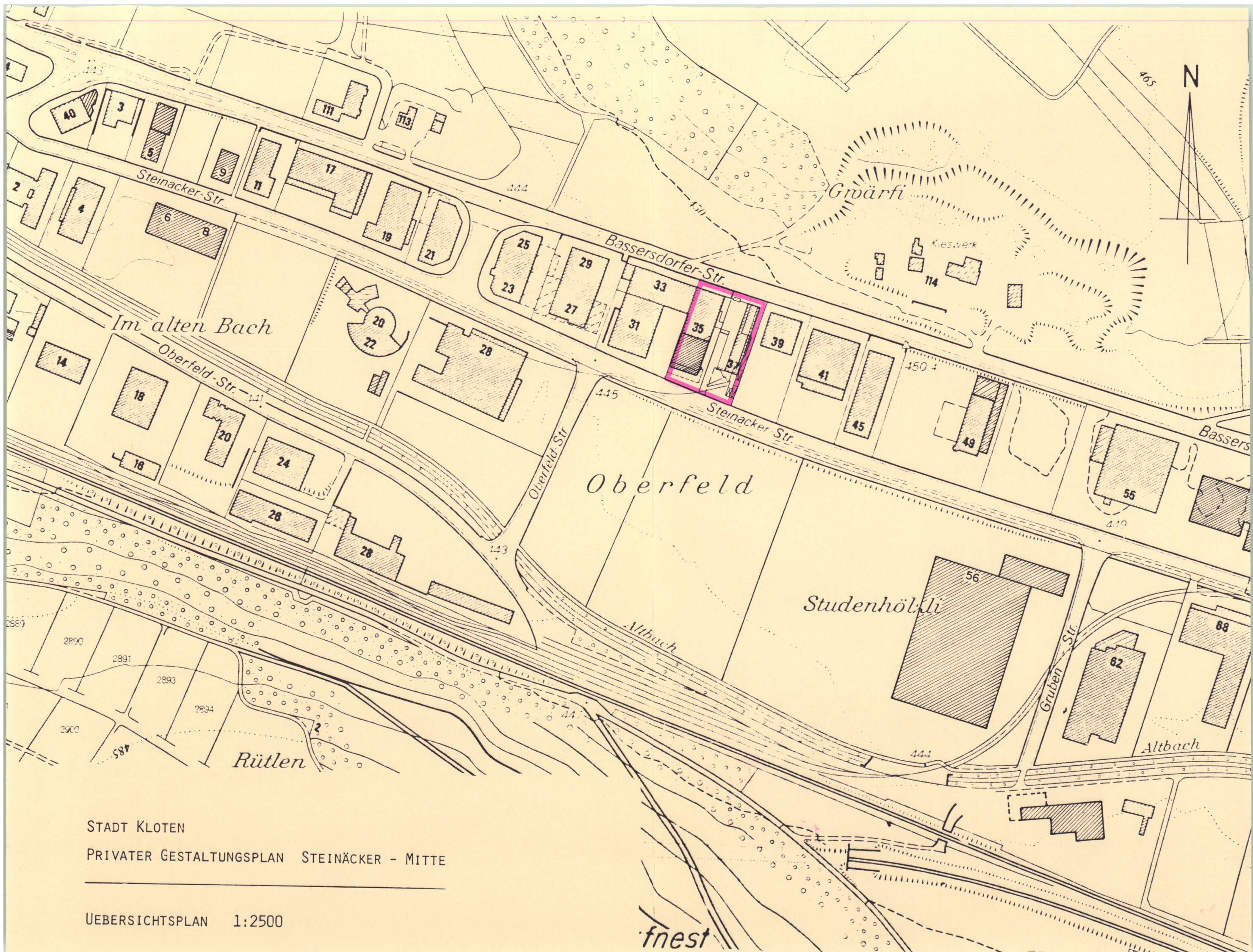
II. Mitteilung an den Stadtrat Kloten, 8302 Kloten (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümerin, unter Beilage der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplare des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen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

Zürich, den 18. Januar 1989

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller



STADT KLOTEN

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN STEINÄCKER - MITTE

UEBERSICHTSPLAN 1:2500

fnest



KANTON ZÜRICH
STADT KLOTEN

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

REVISION PRIVATER GESTALTUNGSPLAN STEINÄCHER - MITTE

SITUATION 1:500

ÜBERBAUUNG / ERSCHLIESSUNG

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN FESTGESETZT
AM 26. APRIL 1996

EIERSCHMID IMMOBILIEN AG, KLOTEN

VERTRETEN DURCH
DR.O.SCHMID, PRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATES

VOM STADTRAT VERABSCHIEDET AM 7. MAI 1996

DER PRÄSIDENT: B. HEINZELMANN
DER STAATSSCHREIBER: J. MEIER

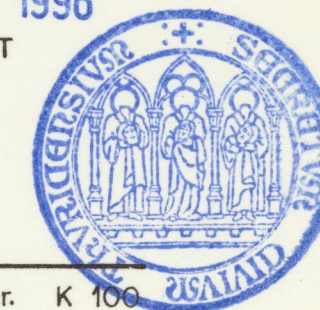
VOM GEMEINDERAT ZUGESTIMMT AM

DER PRÄSIDENT: A. CRIPPA
DIE RATSSEKRETÄRIN: A. AEBERHARD

VOM REGIERUNGSRAT AM 25. Sep. 1996

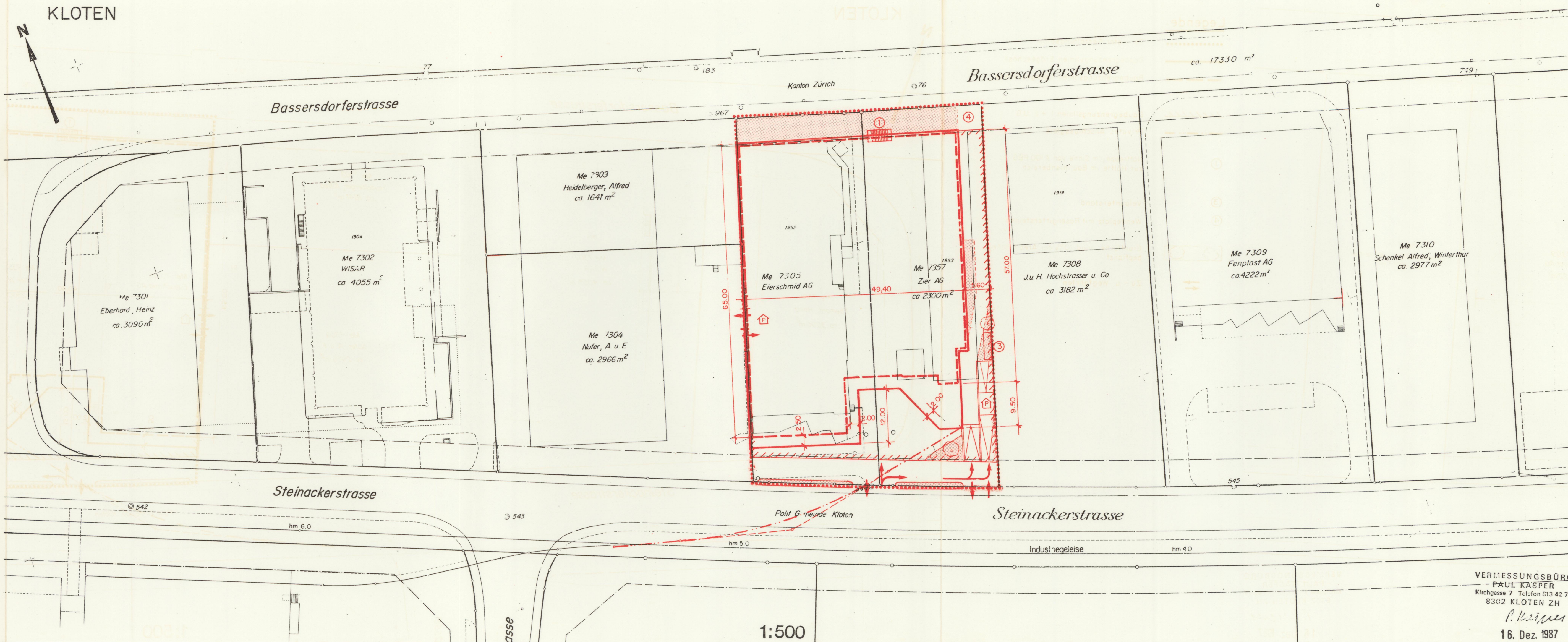
MIT BESCHLUSS NR. 2855 GENEHMIGT

VOR DEM REGIERUNGSRAT
DER STAATSSCHREIBER:



DEZEMBER 1987 / MARZ 1988 / APRIL 1996

Archiv Nr. K 100
Plan Nr. 4.2.3.31/2



Legende:

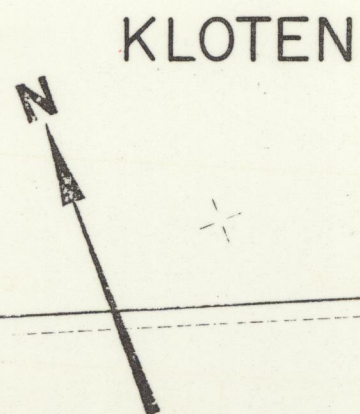
- Perimeter Gestaltungsplan
- Baubegrenzungslinien Erdgeschoss
- Baubegrenzungslinien Obergeschosse
- /////// Baubegrenzungslinien I. + 2. UG.
- Privates Anschlussgleis
- ① Notttreppe, im Sinne von § 100 PBG zur Hälfte im Baulinienbereich
- ③ Velounterstand
- ④ Wendeplatz mit Rosengittersteinen
- Grünfläche, mind. 10% der Arealfläche, bepflanzt
- ⇔ Zu - u. Wegfahrten

VERMESSUNGSBÜRO
PAUL KASPER
Kirchgasse 7 Telefon 613 42 77
8302 KLOTEN ZH
P. Kasper
16. Dez. 1987

1:500



KANTON ZÜRICH
STADT KLOTEN



Exemplar des
Amtes für Raumplanung

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN STEINÄCHER - MITTE

SITUATION 1:500

ÜBERBAUUNG / ERSCHLIESSUNG

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN FESTGESETZT
AM 15. April 1988
EIERSCHMID AG, KLOTEN
VERTRETEN DURCH
DR.O.SCHMID, PRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATES

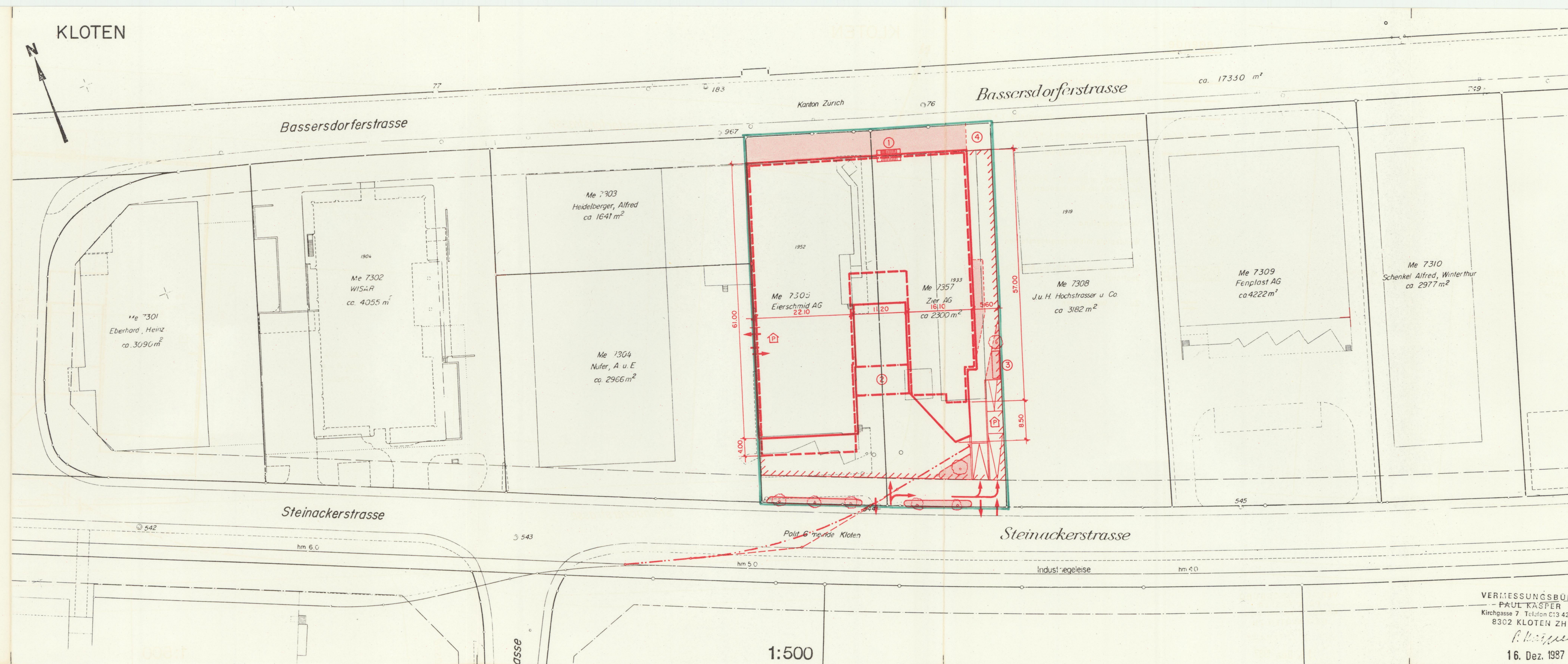
VOM GEMEINDERAT ZUGESTIMMT AM 4. OKT. 1988
DER PRÄSIDENT: DER RÄTSSSEKRETÄR:

VOM REGIERUNGSRAT AM 18. Jan. 1989
MIT BESCHLUSS NR. 175 GENEHMIGT
VOR DEM REGIERUNGSRAT
DER STAATSSCHREIBER:



DEZEMBER 1987 / MÄRZ 1988

K 100
Plan Nr. 4. 2. 3. 31



Legende:

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baubegrenzungslinien Erdgeschoss
- Baubegrenzungslinien Obergeschosse
- Baubegrenzungslinien Passerelle 1.+2.O.G.
- Baubegrenzungslinien 1.+2.U.G.
- Privates Anschlussgleis
- ① Notttreppe, im Sinne von § 100 PBG zur Hälfte im Baulinienbereich
- ② Passerelle
- ③ Velounterstand
- ④ Wendeplatz mit Rosengittersteinen
- Grünfläche, mind. 10% der Arealfäche, bepflanzt
- Zu - u. Wegfahrten

VERMESSUNGSBÜRO
PAUL KASPER
Kirchgasse 7, Telefon 013 42 77
8302 KLOTEN ZH
R. Kasper
16. Dez. 1987

1:500



KANTON ZÜRICH
STADT KLOTEN

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN STEINÄCHER - MITTE

BAUVORSCHRIFTEN

VON DEN GRUNDEIGENTÜMERN FESTGESETZT
AM 15. APRIL 1988

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

VOM REGIERUNGSRAT AM 18. Jan. 1989
MIT BESCHLUSS NR. 175 GENEHMIGT
VOR DEM REGIERUNGSRAT
DER STAATSSCHREIBER:





PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
"STEINÄCHER MITTE"
REVIDIERTE BAUVORSCHRIFTEN

Von der Grundeigentümerin festgesetzt am 26. April 1996

Eierschmid Immobilien AG, Dr. O. Schmid

Vom Stadtrat verabschiedet am 7. Mai 1996

Der Präsident

B. Heinzelmänn
B. Heinzelmänn

Der Stadtschreiber

J. Meier
J. Meier

Vom Gemeinderat zugestimmt am 2. Juli 1996

Der Präsident

A. Crippa
A. Crippa

Die Ratssekretärin

A. Aeberhard
A. Aeberhard

25. Sep. 1996

Vom Regierungsrat am mit Beschluss Nr. 2855 genehmigt:

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber

[Signature]



Die Grundeigentümerin im Gebiet Steinächer-Mitte, nämlich die

Eierschmid - Immobilien AG, Oberfeldstrasse 26, Kloten

vertreten durch Dr. O. Schmid, Präsident des Verwaltungsrates

als Eigentümerin des Grundstückes Kat. 4255 (4'633 m²)

setzt, gestützt auf § 85 ff des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) den nachstehenden privaten Gestaltungsplan " Steinächer-Mitte" fest. Er ersetzt den Gestaltungsplan welcher am 18. Januar 1989 mit Beschluss Nr. 175 vom Regierungsrat genehmigt wurde.

Art. 1

Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Übersichtsplan 1 : 2500 bezeichnete Gebiet.

Art. 2

Verhältnis zur BZO

Die geltende Bau- und Zonenordnung Kloten (BZO) und insbesondere die Vorschriften der Industriezone I haben überall dort Gültigkeit, wo die nachfolgenden Bestimmungen keine anderen Angaben machen.

Art. 3

Massgebender Plan

Für die Abgrenzung und die flächenmässigen Festlegungen ist der Situationsplan 1 : 500 massgebend.

Folgende Pläne des Bauprojektes sowie des Baugesuches zur Innenhofnutzung vom Januar 1996 dienen der Erläuterung der Bauabsicht. Sie sind jedoch nicht integrierender Bestandteil der Gestaltungsplanfestsetzung.:

Projektpläne 1988

- 2. Untergeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426/01C vom Nov. 87/rev. 19.02.88
- 1. Untergeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426/02C vom Nov. 87/rev. 21.01.88
- Erdgeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426/03C vom Nov. 87/rev. 18.02.88
- 1. Obergeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426/04C vom Nov. 87/rev. 18.02.88
- 2. Obergeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426/05C vom Nov. 87/rev. 18.02.88
- Querschnitt, 1:100 Plan.-Nr. 426/07D vom 24.12.87/rev. 19.02.88
- Nordfassade, 1:100 Plan.-Nr. 426/08D vom 16.12.87/rev. 19.02.88
- Südfassade, 1:100 Plan.-Nr. 426/09D vom 14.12.87/rev. 19.02.88
- Westfassade, 1:100 Plan.-Nr. 426/10D vom 16.12.87/rev. 19.02.88
- Ostfassade, 1:100 Plan.-Nr. 426/11D vom 16.12.87/rev. 19.02.88
- 3. Obergeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426/12D vom 14.12.87/rev. 28.01.88
- 4. Obergeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426/13D vom 11.12.87/rev. 19.02.88

Baugesuchspläne 1996

- Situation, 1:500 vom 10.1.1996
- Erdgeschossplan, 1:100 Plan.-Nr. 426-102 vom März 1991, rev. 3.1.1996
- Grundriss Erdgeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426-112 vom Februar 1996, rev. 27.2.1996
- 1. Obergeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426-103 vom März 1991, rev. 3.1.1996
- 2. Obergeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426-104 vom März 1991, rev. 7.1.1996
- Ostfassade / Schnitt, 1:100 Plan.-Nr. 426-16 vom 6.1.1989, rev. 7.1.1996
- 1. Obergeschoss, 1:100 Plan.-Nr. 426-103 vom März 1991, rev. 3.1.1996
- Querschnitt, 1:100 Plan.-Nr. 426-18 vom 30.9.89, rev. 7.1.1996

Art. 4

Zweck

Mit dem privaten Gestaltungsplan soll eine zweckmässige Erweiterung des Produktionsbetriebes der Firma Lüchinger-Schmid AG mit Zusammenfassung der produktiven und administrativen Bereiche und damit die Eliminierung unnötigen Motorfahrzeugverkehrs ermöglicht werden.

Art. 5

Nutzweise

Die vorgesehene Nutzweise entspricht einem gemäss Bau- und Zonenordnung zulässigen "mässig störenden" Industriebetrieb. Die Vorschriften der Eidgenössischen Lebensmittelgesetzgebung, des Arbeitsgesetzes, der Luftreinhalteverordnung sowie der Lärmschutzverordnung werden beachtet.

Art. 6

Ausnützung

Die Baumassenziffer beträgt 10 (m³/m²)

Zusätzlich benötigte Baumasse kann auf privatrechtlicher Basis von den angrenzenden Grundstücken übertragen werden.

Art. 7

Bauweise

Zulässige Gebäudehöhe 25 m

Grenzabstände, Gebäudeabstände, und rückwärtiges Zusammenbauen gemäss Einträgen im Plan.

Zulässige Untergeschosse max. 2

Art. 8

Die ober- und unterirdischen Bauten müssen innerhalb der im Situationsplan 1 : 500 eingetragenen Baubegrenzungslinien errichtet werden. Das Bauen auf die Baubegrenzungslinie ist jedoch nicht vorgeschrieben.

Einzelne oberirdische Vorsprünge wie das Nottreppenhaus usw. dürfen im Sinne von § 100 PBG 1,5 m über die Baulinien respektive im Sinne von § 260 Abs. 3 PBG um 2 m über die Baubegrenzungslinien hinausragen.

Betriebsbedingte Vordächer sind zulässig auch wenn sie mehr als 2,0 m über die Baubegrenzungslinien hinausragen. Vorbehalten bleiben jedoch die Vorschriften betreffend Vordächer im Baulinienbereich (§ 100 PBG), die Feuerpolizeilichen Vorschriften und die Auflagen und Bedingungen der Feuerwehr. Gegenüber Nachbargrundstücken sind die gesetzlichen Vorschriften massgebend.

Unterirdische Vorsprünge wie Lichtschächte, Notausstiege oder Fluchttreppen, die über die Baubegrenzungslinien hinausragen, sind entsprechend PBG § 269 zulässig.

"Besondere Gebäude" gemäss PBG wie Verloständer usw. sind auch ausserhalb der Baubegrenzungslinien zulässig.

Art. 9

Die Material- und Farbwahl der Fassaden ist auf ein einheitliches Konzept und auf die vorhandene Bausubstanz abzustimmen.

Baubegrenzungslinien

Oberirdische Vorsprünge

Vordächer

Unterirdische Vorsprünge

Besondere Gebäude

Material- und Farbwahl

Art.10

Umgebung

Für die Umgebungsgestaltung sowie die Zu- und Wegfahrten sind die Eintragungen im Situationsplan 1 : 500 massgebend. 10 % der Arealfläche sind als Grünfläche angemessen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Art. 11

Parkierung

Es ist der volle Parkierungsbedarf des Betriebes inkl. Besucherparkplätze auf privatem Grunde dauernd sicherzustellen. Wegleitend für die Berechnung des Parkierungsbedarfes ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten.

Art. 12

Erschliessung

Die Grundstückerschliessung ist durch die vorhandenen, im Rahmen des Quartierplanverfahrens Oberfeld ausgeführten Anlagen bereits vollständig gewährleistet (Strasse, Geleisanschluss, Wasser, Elektrisch, Abwasser).

Art. 13

Genehmigung / Inkrafttreten

Dieser geänderte Gestaltungsplan bedarf der Zustimmung des Gemeinderates Kloten sowie der Genehmigung des Regierungsrates. Er tritt mit der Bekanntmachung der Regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft und ersetzt den Gestaltungsplan welcher am 18. Januar 1989 vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 175 genehmigt wurde.

Festgesetzt durch die Grundeigentümerin am 15. April 1988
Revision / Abänderung am 26. April 1996

Eierschmid - Immobilien AG, Kloten: 26. April 1996

Dr. O.Schmid

Vom Stadtrat verabschiedet am 7. Mai 1996

Präsident



B. Heinzelmann

Schreiber



J. Meier

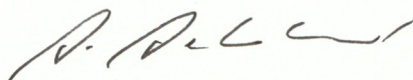
Vom Gemeinderat zugestimmt am 2. Juli 1996

Präsident



A. Crippa

Schreiberin



A. Aeberhard

Vom Regierungsrat genehmigt am

mit Beschluss Nr.

Sf / April 1996
steinae/gp_stei2.doc

STADT KLOTEN

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN STEINAECHE-MITTE

Die Grundeigentümerin im Gebiet Steinächer-Mitte, nämlich:

Eierschmid AG, Oberfeldstrasse 26, Kloten

vertreten durch Dr. O. Schmid, Präsident des Verwaltungsrates
als Eigentümerin der Grundstücke

Me 7'305 Steinackerstrasse 35 (Kat. Nr. 3837) 2330 m2
und
Me 7'357 Steinackerstrasse 37 (Kat. Nr. 3839) 2300 m2

setzt gestützt auf die §§ 85 und folgende des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) den nachstehenden privaten Gestaltungsplan "Steinächer-Mitte" fest:

Art. 1

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Uebersichtsplan 1 : 2500 auf Seite 1 bezeichnete Gebiet.

Geltungsbereich

Art. 2

Die geltende Bau- und Zonenordnung Kloten (BZO) und insbesondere die Vorschriften der Industriezone I hat überall dort Gültigkeit, wo die nachfolgenden Bestimmungen keine anderen Angaben machen.

Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Art. 3

Für die Abgrenzung und die flächenmässigen Festlegungen ist der Situationsplan 1 : 500 massgebend.

Massgebender Plan

Das bereits vorliegende Bauprojekt "Erweiterung Zweigbetrieb Steinackerstrasse III. Etappe Projekt mit Gestaltungsplan" mit folgenden Unterlagen

- 2. Untergeschoss 1:100 Plan.-Nr. 426/01C
vom Nov. 87/rev. 19.02.88
- 1. Untergeschoss 1:100 Plan.-Nr. 426/02C
vom Nov. 87/rev. 21.01.88
- Erdgeschoss 1:100 Plan.-Nr. 426/03C
vom Nov. 87/rev. 18.02.88
- 1. Obergeschoss 1:100 Plan.-Nr. 426/04C
vom Nov. 87/rev. 18.02.88
- 2. Obergeschoss 1:100 Plan.-Nr. 426/05C
vom Nov. 87/rev. 18.02.88

- Querschnitt	1:100	Plan.-Nr.	426/07D
		vom 24.12.87/rev.	19.02.88
- Nordfassade	1:100	Plan.-Nr.	426/08D
		vom 16.12.87/rev.	19.02.88
- Südfassade	1:100	Plan.-Nr.	426/09D
		vom 14.12.87/rev.	19.02.88
- Westfassade	1:100	Plan.-Nr.	426/10D
		vom 16.12.87/rev.	19.02.88
- Ostfassade	1:100	Plan.-Nr.	426/11D
		vom 16.12.87/rev.	19.02.88
- 3. Obergeschoss	1:100	Plan.-Nr.	426/12D
		vom 14.12.87/rev.	28.01.88
- 4. Obergeschoss	1:100	Plan.-Nr.	426/13D
		vom 11.12.87/rev.	19.02.88

dient der Erläuterung der Bauabsicht; es ist jedoch nicht integrierender Bestandteil der Gestaltungsplanfestsetzung.

Art. 4

Mit dem privaten Gestaltungsplan soll eine zweckmässige Erweiterung des Produktionsbetriebes der Firma Eierschmid AG mit Zusammenfassung der produktiven und administrativen Bereiche und damit die Eliminierung unnötigen Motorfahrzeugverkehrs ermöglicht werden.

Zweck

Art. 5

Die vorgesehene Nutzweise entspricht einem gemäss Bau- und Zonenordnung zulässigen "mässig störenden" Industriebetrieb. Die Vorschriften der Eidgenössischen Lebensmittelgesetzgebung, des Arbeitsgesetzes, der Luftreinhalteverordnung sowie der Lärmschutzverordnung werden beachtet.

Nutzweise

Art. 6

Der maximale Heizenergiebedarf ist nach SIA 380/1 "Zielwert Verwaltungsbauten = 220 MJ/m² a" einzuhalten. Der aus der Summe k F der Gebäudehülle resultierende Transmissionswärmeverlust darf dabei nicht grösser werden, als der analoge Verbrauchsanteil für das am 19. April 1988 bewilligte Bauprojekt "Erweiterung Zweigbetrieb Steinackerstrasse III Etappe" unter Berücksichtigung der Minimalanforderung der Baudirektion des Kantons Zürich an die Wärmedämmung von Einzelbauten, Ausgabe 1987.

Wärmeschutz

Art. 7

Die Baumassenziffer beträgt
(Messweise gemäss Kantonaler all-
gemeiner Bauverordnung)
oder
die Ausnutzungsziffer für Bü-
roflächen beträgt
(massgebend sofern der Anteil der
Büroflächen grösser als die Gewer-
befläche ist)

10 (m³/m²) Ausnutzung

200 ‰

Art. 8

Zulässige Gebäudehöhe

25 m

Bauweise

Grenzabstände, Gebäudeabstände,
rückwärtiges Zusammenbauen ge-
mäss Eintrag im Plan
(Die Grundstücke Me 7'305 und 7'357
sind vor Erstellung des Erweiterungs-
baues zu einer Parzelle zu vereinen)

Vollgeschosse

max. 6

Untergeschosse

(unter Vorbehalt der Bedingungen
des Kantonalen Amtes für Gewässer
schutz und nur wenn keine Beein-
trächtigung des Grundwassers zu
befürchten ist).

max. 2

Art. 9

Die ober- und unterirdischen Bauten müs-
sen innerhalb der im Situationsplan
1 : 500 eingetragenen Baubegrenzungsli-
nien errichtet werden. Das Bauen auf die
Baubegrenzungslinie ist jedoch nicht
vorgeschrieben.

Baubegrenzungs-
linien

Einzelne oberirdische Vorsprünge, Nottrep-
penhaus usw. dürfen im Sinne von § 100 PBG
um 1,5m über die Baubegrenzungslinie hin-
ausragen.

Oberirdische
Vorsprünge

Betriebsbedingte Vordächer sind zulässig,
auch wenn sie mehr als 1,5m über die Bau-
begrenzungslinien hinausragen. Vorbehal-
ten bleiben jedoch die Vorschriften be-
treffend Vordächer im Baulinienbereich
(§ 100 PBG), die Feuerpolizeilichen Vor-
schriften und die Auflagen und Bedingun-
gen der Feuerwehr. Gegenüber Nachbargrund-
stücken sind die gesetzlichen Vorschrif-
ten massgebend.

Vordächer

Unterirdische Vorsprünge, wie Lichtschächte, Notausstiege, Fluchttreppen, die über die Baubegrenzungslinien hinausragen sind, vorbehaltlich nachbarrechtlicher Vorschriften, zulässig.

Unterirdische Vorsprünge

"Besondere Gebäude" gemäss PBG, wie Velo-
ständer usw. sind auch ausserhalb der
Baubegrenzungslinien zulässig.

Besondere Gebäude

Art. 10

Die Material- und Farbwahl der Fassaden ist auf ein einheitliches Konzept und auf die vorhandene Bausubstanz abzustimmen.

Material- und Farbwahl

Art.11

Für die Umgebungsgestaltung, die Zu- und Wegfahrten sind die Eintragungen im Situationsplan 1 : 500 massgebend. 10 % der Arealfläche sind als Grünfläche angemessen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Umgebung

Art.12

Es ist der volle Parkierungsbedarf des Betriebes inkl. Besucherparkplätze auf privatem Grunde dauernd sicherzustellen. Wegleitend für die Berechnung des Parkierungsbedarfes ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten.

Parkierung

Art.13

Die Grundstückserschliessung ist durch die vorhandenen, im Rahmen des Quartierplanverfahrens Oberfeld ausgeführten Anlagen bereits vollständig gewährleistet (Strasse, Wasser, Elektrisch, Abwasser).

Erschliessung

Eine allfällige Versickerung des Meteorwassers bedarf der Bewilligung des Kantonalen Amtes für Gewässerschutz und Wasserbau.

Die Erstellung einer gleismässigen Erschliessung ist integrierender Bestandteil des Gestaltungsplanes. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich zum Abschluss einer vertraglichen Regelung mit der Politischen Gemeinde Kloten, als Eigentümerin der Stammgleisanlagen, sowie mit den Schweizerischen Bundesbahnen über die Erstellung des geplanten Anschlussgleises. Der Gleiseanschluss muss bis zur Vollendung der geplanten Hochbauten betriebsbereit sein.

Art.13

Dieser Gestaltungsplan kann aufgehoben werden, wenn die Voraussetzungen von § 82 PBG erfüllt sind oder wenn nach einer Revision der BZO Kloten die Ausnützung und die Bauweise der Industriezone den Vorschriften dieses Gestaltungsplanes (Art. 6 und 7) mindestens entsprechen.

Aufhebung

Art. 14

Dieser Gestaltungsplan bedarf der Zustimmung des Gemeinderates Kloten sowie der Genehmigung des Regierungsrates. Er tritt mit der Bekanntmachung der Regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Genehmigung
Inkrafttreten

Festsetzung durch die Grundeigentümerin am 15. April 1988

Eierschmid AG, Kloten:

