

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

Sitzung vom 4. Februar 1998

261. Privater Gestaltungsplan «Doppelnutzung Autobahnzusammenschluss Lindengarten», Kloten

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

Für das gemäss Zonenplan der Freihaltezone zugeteilte Gebiet Lindengarten ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 4. November 1997 stimmte diesem der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten zu.

Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. Januar 1998 ist dagegen auch kein Rekurs eingegangen. Der Stadtrat Kloten ersucht mit Schreiben vom 9. Januar 1998 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet des Autobahnzusammenschlusses Lindengarten die bauliche Nutzung des Autobahndammes 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 Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan «Doppelnutzung Autobahnzusammenschluss Lindengarten», dem der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten mit Beschluss vom 4. November 1997 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Tiefbauamt des Kantons Zürich **Bearbeitungsstufe:** Ausführungsprojekt

Gemeinde: Kloten
Strasse: S - 108 AUTOBAHNZUSAMMENSCHLUSS
Strecke: Lindengarten bis Römerhof / Halbanschluss Flughafen

Uebersichtssituation 1 : 2500
Exemplar des Amtes für Raumplanung

Staatsstrassen

Anschluss Kloten West Kloten
 Flughafen Zürich Halbanschluss Flughafen

Vom Regierungsrat am 4. Feb. 1998
 mit Beschluss Nr. 267 genehmigt

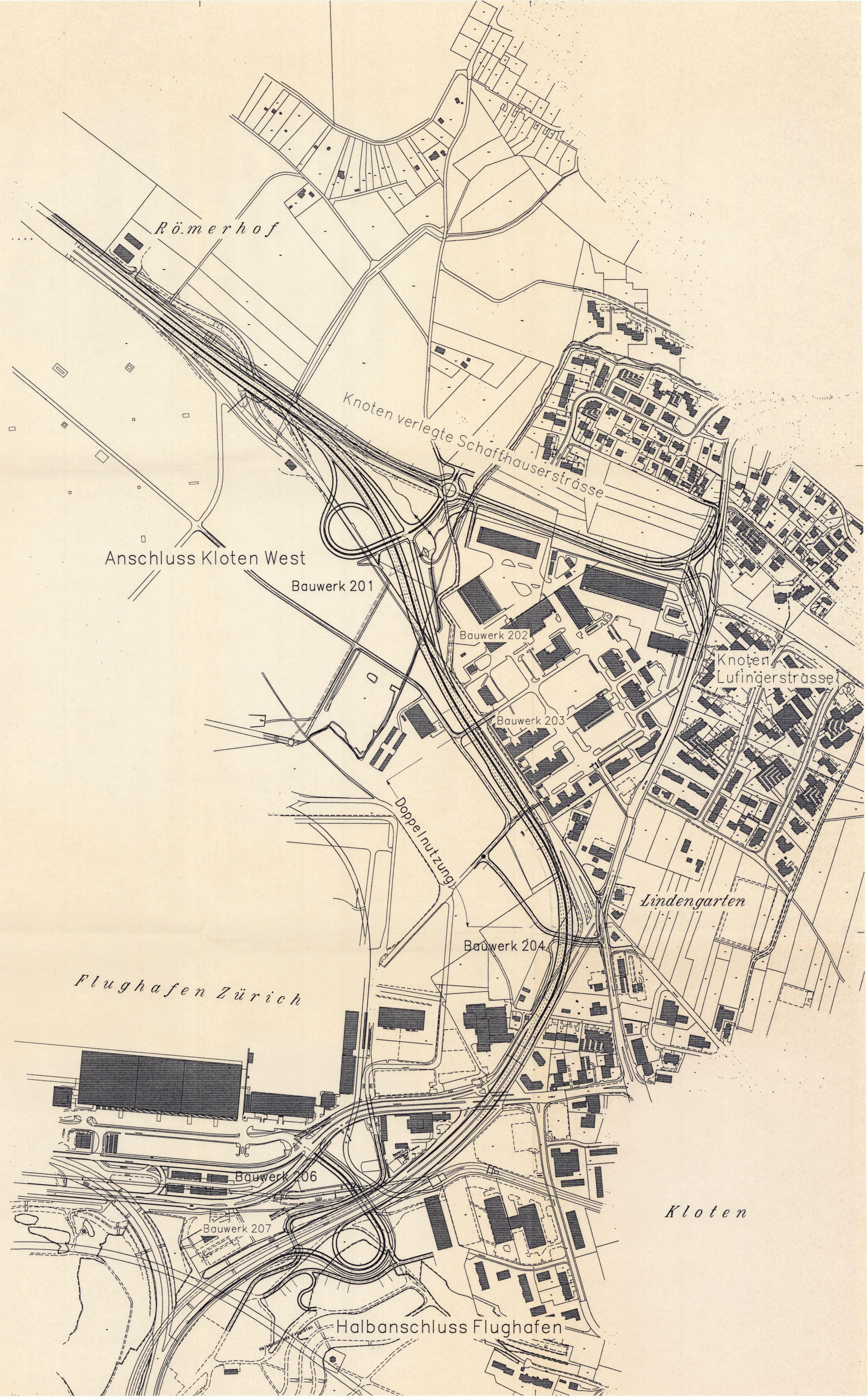
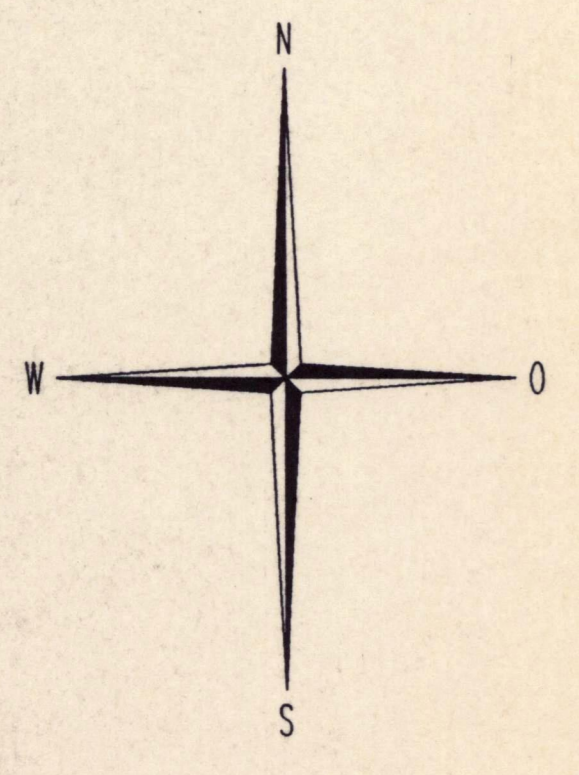
Projektverfasser: **2**

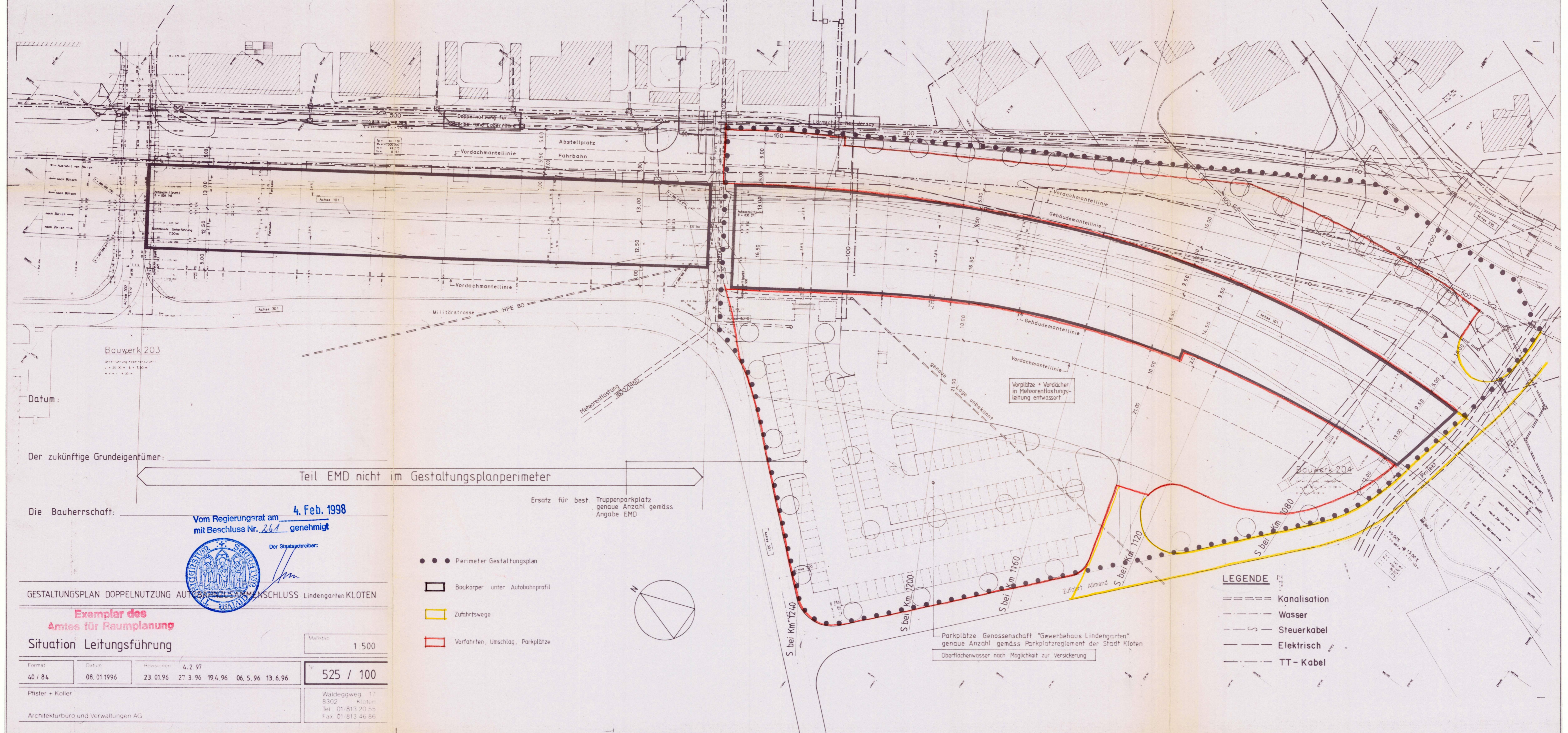
Rev.	erstellt / revidiert		geprüft		freigegeben	
	Datum	Visum	Datum	Visum	Datum	Visum
---	07.08.95	sy	30.10.95	W-	31.10.95	lv-

LOCHER
 Locher & Cie AG
 Bauingenieure und Bauunternehmer
 Peiken - Platz 5, 8022 Zürich
 Tel. 01 / 218 91 11 Fax 01 / 218 92 05

KTR - Nr.: 90160 Format: 90 / 84
 Plan - Nr., Index: 90160,034
 (des Verfassers)

Projektgliederung	Etappe	Los	CAD-Dateiname
Blatt U0	Planinhalt	Achse	blatu0zg.sda





Datum:

Der zukünftige Grundeigentümer:

Die Bauherrschaft:

4. Feb. 1998

Vom Regierungsrat am
mit Beschluss Nr. 261 genehmigt



GESTALTUNGSPLAN DOPPELNUTZUNG AUTOBAHNANSCHLUSS LINDENGARTEN KLOTEN

Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Situation Leitungsführung

Maßstab: 1:500

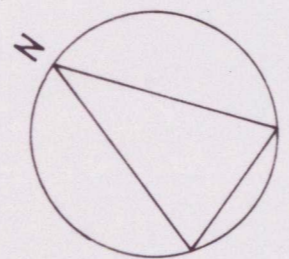
Format 40 / 84	Datum 08.01.1996	Revisionen 4.2.97 23.01.96 27.3.96 19.4.96 06.5.96 13.6.96	Nr. 525 / 100
-------------------	---------------------	--	------------------

Pfister + Koller
Architekturbüro und Verwaltungen AG
Waldegweg 17
8302 Kloten
Tel 01 813 20 55
Fax 01 813 46 86

Teil EMD nicht im Gestaltungsplanperimeter

Ersatz für best. Truppenparkplatz
genaue Anzahl gemäss
Angabe EMD

- ● ● Perimeter Gestaltungsplan
- ▭ Baukörper unter Autobahnprofil
- ▭ Zufahrtswege
- ▭ Vorfahrten, Umschlag, Parkplätze



Parkplätze Genossenschaft "Gewerbehäus Lindengarten"
genaue Anzahl gemäss Parkplatzreglement der Stadt Kloten.
Oberflächenwasser nach Möglichkeit zur Versickerung

LEGENDE

- ==== Kanalisation
- Wasser
- S- Steuerkabel
- Elektrisch
- TT - Kabel

**Exemplar des
Amtes für Raumplanung**

STADT KLOTEN

KANTON ZÜRICH

GESTALTUNGSPLAN

**DOPPELNUTZUNG AUTOBAHNZUSAMMENSCHLUSS
LINDENGARTEN, KLOTEN**

BAUVORSCHRIFTEN

Mitwirkungsaufgabe durchlaufen vom 6.6.1996 bis 5.8.1996

Von der Bauherrschaft (Baurechtsnehmerin) festgesetzt am 11.2.1997
Genossenschaft Gewerbehäuser Lindengarten:

Von der Grundeigentümerin zugestimmt am 17.2.1997
Tiefbauamt des Kantons Zürich:

Vom Stadtrat verabschiedet am 8.7.1997

Der Präsident:



B. Heinzelmann

Der Stadtschreiber: V.

J. Meier B. Kastenholz



Vom Gemeinderat festgesetzt am 4.11.1997

Der Präsident:

H. Eberhard



4. Feb. 1998

Der Ratssekretärin:

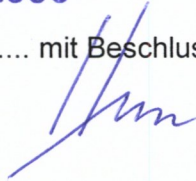
A. Aeberhard



Vom Regierungsrat am mit Beschluss Nr. 261 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber:



FASSUNG: Stadtrat vom

Verfasser: Pfister + Koller
Architekturbüro +
Verwaltungen AG
8302 Kloten

**PRIVATER GESTALTUNGSPLAN
DOPPELNUTZUNG AUTOBAHNZUSAMMENSCHLUSS
LINDENGARTEN, KLOTEN**

Der zukünftige Grundeigentümer im Gebiet Autobahnzubehörschluss Lindengarten, Kloten, nämlich:

Tiefbauamt des Kantons Zürich, 8090 Zürich, setzt gestützt auf die §§ 85 ff des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) den nachstehenden privaten Gestaltungsplan „Doppelnutzung Autobahnzubehörschluss Lindengarten, Kloten“ fest:

Art. 1

Zweck

Mit dem privaten Gestaltungsplan „Doppelnutzung Autobahnzubehörschluss Lindengarten, Kloten“ soll der im östlichsten Zipfel der Freihaltezone FA in Hochlage projektierte Autobahnzubehörschluss unter der Fahrbahn gewerbebaulich genutzt werden können.

Dazu wird mit dem Gestaltungsplan eine Sonderbauzone geschaffen. Das Tiefbauamt des Kantons Zürich als zukünftige Eigentümerin der Autobahnparzellen und der angrenzenden Grundstücke vergibt dann an eine gewerbliche Genossenschaft ein Baurecht zur Erstellung von Gewerbehallen unter der Autobahnfahrbahn.

Art. 2

Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Uebersichtsplan Mst.: 1:2'500 des Tiefbauamtes des Kantons Zürich, Verfasser Locher & Cie AG, Plan-Nr. 90- 160,034, schwarz gepunktet eingezeichnete Gebiet.

Doppelnutzung zwischen Bauwerk 204 im Süden und der Fussgängerunterführung zwischen EMD und Gewerbeteil im Norden.

Art. 3

Massgebender Plan

Für die genaue Zuordnung der Gebäude und Anlagen ist der Situationsplan Mst.: 1:500 Plan-Nr. 525-100 massgebend.

Art. 4

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

Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung Kloten

Art. 5

Zu beachten sind insbesondere auch der Sicherheitszonenplan und die Fluglärmvorschriften des Flughafens.

Sicherheits- und Lärmzonenplan des Flughafens

Art. 6

Die mögliche Baumasse resultiert aus der im Situationsplan 1:500 vermassten Mantellinienfläche und der Fahrbahnhöhe der projektierten Autobahn bei einer fixen Erdgeschosskote von 434.25 m ü.M. Analog § 260 PBG dürfen einzelne Vorsprünge bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 4.5 m ab EG Kote höchstens 2 m die Mantellinie als Zusätze zur oben ermittelten Baumasse überragen. Ausgenommen davon sind offene Umschlagrampen und Vordächer die im Bereich der äusseren Vordachmantellinien auf maximal 1/3 der Fassadenlänge unabhängig von der Baumassenberechnung erstellt werden dürfen.

Ausnutzung -Baumasse

Art. 7

Die Gewerbehallersteller sind verpflichtet die Gestaltung der sichtbaren Gebäudeteile mit den nördlich anschliessenden EMD-Bauten so zu koordinieren, dass ein einheitliches Erscheinungsbild entsteht. Dies gilt auch für eventuell notwendige zusätzliche Schallschutzbauteile.

Fassadengestaltung

Art. 8

Die Nutzung der Gewerbehallen ist durch den separat zu erstellenden Konzessionsvertrag zwischen dem Tiefbauamt des Kantons Zürich und den Gewerbehallen - Erstellern geregelt. Das Gestaltungsplangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe III (mässig störendes Gewerbe) zugeteilt.

Gebäudenutzung/ Empfindlichkeitsstufe

Art. 9

Erschliessung/ Parkierung

a)

Die Erschliessung für den Güterumschlag im östlichen Teil der Genossenschaft erfolgt über die neu zu erstellende Stichstrasse zum Bauwerk 204. Die Erschliessung des Güterumschlages auf der westlichen Seite erfolgt ab derselben Stichstrasse jedoch nach der Unterführung Bauwerk 204.

b)

Die Erschliessung für den Kundenbesuch und für Servicefahrzeuge erfolgt via Stichstrasse analog „Güterumschlag Ost“. Die maximale Tiefe der Vorplatzgebiete ist im Situationsplan Mst.:1:500 vermassst.

c)

Die Parkierungsfläche für die möglichen Arbeitsplätze gemäss Parkplatzreglement der Stadt Kloten im Teil der Genossenschaft wird im westlichen Teil angrenzend an das Vorplatzgebiet sichergestellt, der heute vorhandene Truppenparkplatz wird umgestaltet und an die Parkflächen der Genossenschaft angegliedert.

d)

Der Zugang zur Allmend soll jederzeit, auch nach dem allfälligen Bau der Nordumfahrung (Trottoir) gewährleistet sein.

Art. 10

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des GP-Areals ist durch die bestehenden Versorgungsanlagen der unmittelbar angrenzenden Gewerbezone Lindengarten und des Kasernenareals gewährleistet. Auch die Gebäudeentsorgung ist analog gesichert. Das Oberflächenwasser der Vorplätze wird über eine Pumpenanlage ins im GP-Areal etwas höher liegenden Regenklärbecken geleitet.

Das Ver- und Entsorgungskonzept ist im Plan-Nr. 525/100 schematisch dargestellt.

Art. 11

Genehmigung, Inkrafttreten

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

Festgesetzt durch die Bauherrschaft (Baurechtsnehmerin) am 11.2.1997
Genossenschaft Gewerbehäus Lindengarten

Von der Grundeigentümerin zugestimmt am 17.2.1997
Tiefbauamt des Kantons Zürich

Vom Stadtrat verabschiedet am 8.7.1997
Der Präsident

B. Heinzelmann



Der Stadtschreiber i.V.

J. Meier B. Kastenholz



Vom Gemeinderat zugestimmt am 4.11.1997
Der Präsident

H. Eberhard



Der Ratssekretär

A. Aeberhard



Vom Regierungsrat genehmigt am **4. Feb. 1998**
mit Beschluss Nr. 261

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber

