



VERFÜGUNG

vom 7. Mai 2001

Kloten. Öffentlicher Gestaltungsplan Ackerstrasse Nord

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 6. Februar 2001 setzte der Gemeinderat der Stadt Kloten den öffentlichen Gestaltungsplan Ackerstrasse Nord fest. Das Referendum gegen diesen Beschluss wurde nicht ergriffen. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 26. April 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 24. April 2001 ersucht der Stadtrat Kloten um Genehmigung der Vorlage.

Gemäss rechtmässigem Zonenplan ist das Gebiet Ackerstrasse der Zone WG 2 50% zugewiesen, es ist der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet. Nach der Karte Fluglärm-Grenzwertüberschreitungen für die ES III vom 23. Februar 2001 sind die Planungswerte überschritten, während die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind. Da das Gebiet Ackerstrasse im Sinne von Art. 19 RPG erschlossen ist, steht dem Gestaltungsplan bezüglich Fluglärm nichts entgegen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Ackerstrasse Nord, den der Gemeinderat der Stadt Kloten am 6. Februar 2001 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Kloten wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- III. Mitteilung an den Stadtrat Kloten (unter Beilage von einem Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 7. Mai 2001
010865/Ove/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

A. Zimmerhald



ÖFFENT. GESTALTUNGSPLAN "ACKERSTR. NORD", KLOTEN

Mitwirkungsaufgabe durchlaufen vom 06. Juli 2000 bis 06. September 2000
Von den Grundeigentümern zugestimmt am: 26. September 2000

Heinz Trüb

Benno Früh

Stadtrat Kloten

Der Vizepräsident:

Der Substitut:

Vom Stadtrat verabschiedet am: 03. Oktober 2000
Der Präsident

Der Stadtschreiber

~~Bruno Heinzelmann~~

~~Jürg Meier~~

Vom Gemeinderat festgesetzt am 6.2.2001
Der Präsident

Die Ratssekretärin

Max Christen

Alice Aeberhard

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 549 am -7. Mai 2001

Für die Baudirektion Ch. Zimmerhaki

Massstab: 1:500

Entwurf: Sf

Zeichnung: yn / Sf

Datum: 24.5.2000

Format: 30/57

Änderungen: 14.6.2000 / 18.9.2000

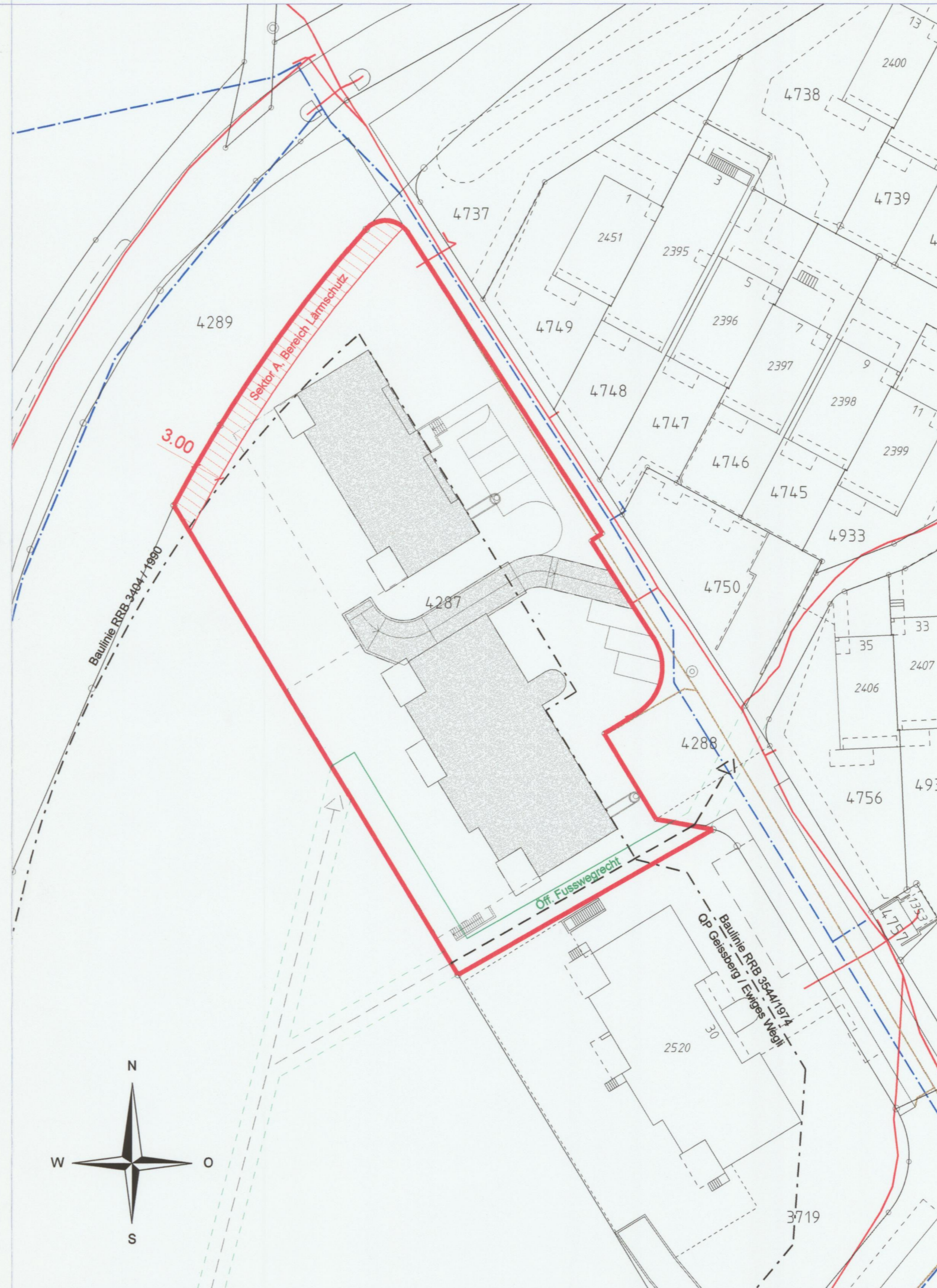
Auftrag Nr.: GPACKERNORD / 1.4040.120

Dateibez.: gp_ackerstr_nord.tit/dgn









Plan. Nr.: 4.6.3.18/1

Stephan+Kunz+Partner AG
Ingenieur- und Planungsbüro SIA/BSP

Kirchgasse 7, 8302 Kloten



Legende

-  Gestaltungsplanperimeter
-  Bereich Lärmschutz
-  Erschliessung Fussgänger
-  Vorgesehene Überbauung, nicht Bestandteil des GP
-  EW 16 kV / 380 V
-  Kanalisation
-  Wasser
-  bestehende Baulinie



KANTON ZÜRICH
STADT KLOTEN

GESTALTUNGSPLAN „ACKERSTRASSE NORD“, KLOTEN

BAUVORSCHRIFTEN

Von den Grundeigentümern zugestimmt am 26. September 2000

Heinz Trüb

Benno Früh

Vom Stadtrat beschlossen am 3. Oktober 2000

~~Der Präsident~~

~~Bruno Heinzelmann~~

Der Vizepräsident:

~~Der Schreiber~~

Jürg Meier

Stadtrat Kloten

Der Substitut:

Vom Gemeinderat festgesetzt am 6. Februar 2001

Der Präsident

Max Christen

Die Ratssekretärin

Alice Aeberhard

Von der Baudirektion genehmigt mit BDV Nr. 549 am -7. Mai 2001

Für die Baudirektion

Fassung: Genehmigung

ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN „ACKERSTRASSE Nord“

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

Art. 1

Zweck

Mit dem öffentlichen Gestaltungsplan „Ackerstrasse Nord“ soll im Quartierplangebiet Nr.13 „Geissberg - Ewiges Wegli“ der Bau von Geschosswohnungen ermöglicht werden. Mit geeigneten Massnahmen wird der notwendige Lärmschutz gegenüber der Gerlisbergstrasse und der im Kantonalen Richtplan festgelegten Nordumfahrung sichergestellt.

Art. 2

Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Übersichtsplan 1:2500 bezeichnete Gestaltungsplangebiet „Ackerstrasse Nord“. Dieses befindet sich gemäss gültigem Zonenplan in der Zone WG2.

Art. 3

Massgebender Plan

Für die genaue Zuordnung der Festlegungen ist der Situationsplan 1:500 massgebend. Dieser ersetzt die Festlegungen des gültigen Zonenplanes vom 20. Juni 1995.

Art. 4

Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

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

Art. 5

Sicherheits- und Lärmzonenplan des Flughafens

Bezüglich Flugverkehr gelten der Sicherheitszonenplan und die dazumal jeweils gültigen Vorschriften für den Lärmschutz gegenüber dem Luftverkehr.

Art. 6

Immissionsschutz

Dem Gestaltungsplangebiet wird die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Es sind mässig störende Gewerbebetriebe zugelassen.

Durch die Erstellung von Lärmschutzwänden oder eines Dammes im Sektor A (Bereich Lärmschutz) ist sicherzustellen, dass auch bei einem allfälligen Bau der Nordumfahrung Kloten die Anforderungen der Lärmschutzverordnung eingehalten werden können. Als Grundlage für die Beurteilung dienen die Vorgaben des Kantonalen Tiefbauamtes betreffend Menge und mutmasslicher Zusammensetzung des zukünftigen Verkehrs. Das entsprechende Lärmschutzgutachten ist integrierender Bestandteil dieses Gestaltungsplans.

Notwendige bauliche Massnahmen müssen erst im Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Nordumfahrung zu Lasten der dannzumaligen Grundeigentümer realisiert werden. Sie können bei Bedarf aber auch bereits zusammen mit den geplanten Hochbauten erstellt werden.

Der jeweilige Eigentümer dieser Liegenschaft ist verpflichtet, die Lärmschutzanlagen im Baulinien-/Strassenabstandsbereich entschädigungslos und ohne Ausrichtung eines Minderwertes für die Liegenschaft anzupassen oder zu verlegen, wenn dies der Strassen-/Werkleitungsausbau oder ein anderes öffentliches Interesse erfordert. Die Überbindung dieser Auflage an die jeweiligen Rechtsnachfolger ist Sache des Grundeigentümers.

Art. 7

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist grundsätzlich im Quartierplan Nr. 13 geregelt. Die massgeblichen Hauptstränge sind im Gestaltungsplan dargestellt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Grundwasserschutzbereich A. Es liegt zudem in einem Gebiet, welches in der Regel für die „Versickerung grösserer Wassermengen geeignet ist“. Die aus dem Gestaltungsplangebiet anfallenden und nicht verschmutzten Abwässer sind zu versickern, falls dies technisch und wirtschaftlich möglich ist.

Art. 8

Erschliessung

Sowohl für die Fussgänger als auch für den motorisierten Verkehr erfolgt die Erschliessung über die Händlenstrasse.

Im Rahmen der Überbauung wird eine verkehrsfreie Fussgängerachse ausgeschieden. Sie ist in Richtung Süd (Kat. Nr. 4290) an die Parzellengrenze zu führen und mit dem dort vorgesehenen arealinternen Weg zusammenzuschliessen. Der Öffentlichkeit ist das Fusswegrecht einzuräumen.

Art. 9

Festsetzung, Inkrafttreten

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

Von den privaten Grundeigentümer zugestimmt am 26. September 2000

Heinz Trüb

Benno Früh

Vom Stadtrat Kloten beschlossen am 3. Oktober 2000

Präsident

Schreiber

Bruno Heinzelmann

Jürg Meier

Vom Gemeinderat Kloten festgesetzt am 6. Februar 2001

Präsident

Ratssekretärin

Max Christen

Alice Aeberhard

Von der Baudirektion genehmigt am

mit Verfügung Nr.

Für die Baudirektion