

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

Sitzung vom 18. September 1996

**2792. Öffentlicher Gestaltungsplan Bodacher/Maienweg, Dietikon**

Am 18. April 1996 setzte der Gemeinderat Dietikon den öffentlichen Gestaltungsplan Bodacher/Maienweg fest. Gegen diesen Beschluss sind gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. August 1996 keine Rekurse eingereicht worden.

Der Gestaltungsplan liegt im Gebiet Niederfeld, innerhalb des im kantonalen Richtplan ausgeschiedenen Siedlungsgebietes. Damit werden die zum Teil widerrechtlich erstellten Bauten legalisiert, und eine beschränkte Mehrnutzung wird erlaubt. Die spätere Schaffung einer den Zielen der mit dem kantonalen Richtplan vorgegebenen Festlegung «Zentrumsgebiet» entsprechenden dichten Nutzungsordnung wird damit nicht negativ präjudiziert.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der öffentliche Gestaltungsplan Bodacher/Maienweg, der vom Gemeinderat Dietikon am 18. April 1996 festgesetzt wurde, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Dietikon, 8953 Dietikon (unter Beilage eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi

# STADT DIETIKON

## Öffentlicher Gestaltungsplan Bodacher / Meienweg

Situation 1:1'000

Vom Gemeinderat festgesetzt am: 18. April 1996

Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat am  
mit Beschluss Nr. 2792

18. Sep. 1996  
genehmigt:

Vor dem Regierungsrat,  
Der Staatsschreiber:

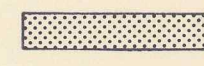


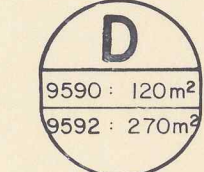

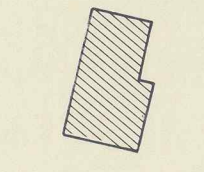

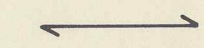




Verfasser:

Ingenieur- und Vermessungsbüro  
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG  
Schöneeggstrasse 30, 8953 Dietikon

**LEGENDE:**

-  Perimeter Gestaltungsplan
-  Abgrenzung Baubereiche
-  Baulinie
-  Baubereich Art.4 Abs.1  
9590: 120m<sup>2</sup>  
9592: 270m<sup>2</sup>  
Max. Gebäudegrundfläche Art.5 Abs.2  
mit Aufteilung auf verschiedene Grundstücke
-  schwarz umrandete Gebäude  
zulässige Gebäudehöhe  
zulässige Erweiterung der Grundfläche
-  Best. übrige Gebäude
-  Zugangsbereiche
-  Identischer Eigentümer

Die Lage der Gebäude entspricht nicht den Genauigkeitsanforderungen der Grundbuchvermessung.

Lage und Grösse der Gebäude wurden im Jahre 1985 aufgenommen und seither nicht mehr nachgeführt.

STADT DIETIKON  
ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN BODACHER / MEIENWEG

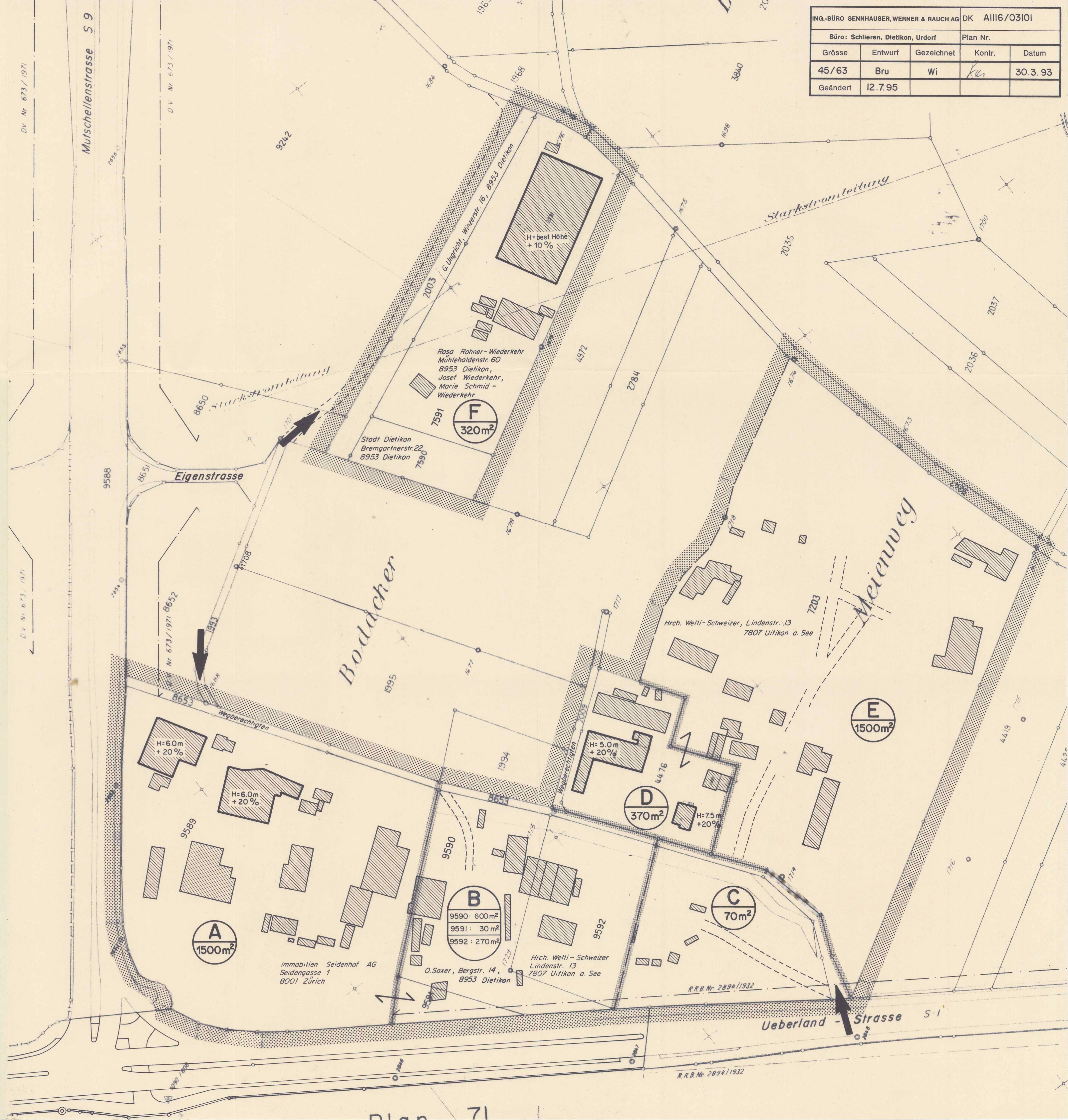
SITUATION 1:1000



INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG  
DIETIKON SCHLIEREN URDORF

DK A1116/03101  
DAT. Juli 95

ING.-BÜRO SENNHÄUSER, WERNER & RAUCH AG				DK A1116/03101
Büro: Schlieren, Dietikon, Urdorf		Plan Nr.		
Grösse	Entwurf	Gezeichnet	Kontr.	Datum
45/63	Bru	Wi	<i>Ku</i>	30.3.93
Geändert	12.7.95			



# STADT DIETIKON

---

## Öffentlicher Gestaltungsplan Bodacher / Meienweg

### Vorschriften

Vom Gemeinderat festgesetzt am: 18. April 1996

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident:

Der Schreiber:

*P. Utting*

Vom Regierungsrat am **18. Sep. 1996**  
mit Beschluss Nr. 2792 genehmigt:

Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber:

*[Signature]*



---

Verfasser:

Ingenieur- und Vermessungsbüro  
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG  
Schöneggstrasse 30, 8953 Dietikon

---

Ausfertigung für:



INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG

Datum: 23. April 1996

**Art. 1 Geltungsbereich / Bestandteile**

1) Für das Gebiet Bodacher / Meienweg wird betreffend die Grundstücke Kat.Nr. 2003, 2095, 4476, 7203, 7590, 7591, 8653, 9589, 9590, 9591 und 9592 ein öffentlicher Gestaltungsplan im Sinne von §§ 83 ff des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.

2) Er setzt sich aus den nachstehenden Vorschriften und einem zugehörigen Plan Massstab 1:1000 zusammen.

**Art. 2 Zweck**

Der Gestaltungsplan dient vorwiegend der Legalisierung der bestehenden Bauten und Anlagen.

**Art. 3 Ergänzendes Recht**

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) resp. des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).

**Art. 4 Baubereiche**

1) Das Gestaltungsplangebiet wird in die Baubereiche A - F eingeteilt. Eine Nutzungsverlagerung in andere Baubereiche ist unzulässig.

2) Die Baubereiche sind im Plan 1:1000 bezeichnet.

**Art. 5 Bauten und Anlagen ohne schwarz umrandete Gebäude**

1) Für Neubauten gilt eine max. Gebäudehöhe von 5.00 m. Ausgenommen davon sind die schwarz umrandeten Gebäude.

2) Die maximal zulässigen Gebäudegrundflächen sind pro Baubereich im Plan 1:1000 bezeichnet.

**Art. 6 Schwarz umrandete Gebäude**

1) Diese Bauten dürfen um höchstens 20 % ihrer Grundfläche erweitert werden.

2) Ein Abbruch und Wiederaufbau ist unzulässig.

3) Diese Bauten zählen nicht zur maximalen Gebäudegrundfläche der jeweiligen Baubereiche.

4) Die zulässige Gebäudehöhe der Erweiterungen ist im Plan 1:1000 angegeben.

**Art. 7 Terrain**

Als gewachsenes Terrain gilt das Terrain zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gestaltungsplanes.

**Art. 8 Gebäudelängen, Geschosszahlen**

Die Gebäudelänge und die Geschosszahl sind nicht beschränkt.

**Art. 9 Nutzweise**

- 1) In allen Baubereichen sind stark störende Betriebe zugelassen
- 2) Die bisherige Nutzweise der schwarz umrandeten Gebäude wird gestattet.
- 3) Im Baubereich C ist ein Gebäude von höchstens 25 m<sup>2</sup> Grundfläche für eine administrative Nutzung zulässig.
- 4) Ansonsten sind nur Nutzungen erlaubt, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.
- 5) Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden.
- 6) Die Höhe des zur Lagerung vorgesehenen Materials darf 7.00 m nicht übersteigen.

**Art. 10 Unterkellerung**

Neubauten dürfen nicht unterkellert werden.

**Art. 11 Empfindlichkeitsstufe**

Im Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

Die zur Lüftung notwendigen Fenster von neuen, lärmempfindlichen Räumen nach Art. 2 LSV dürfen bis zu einem Abstand von 30 m ab Achse der Ueberlandstrasse S-1 resp. 35 m ab Achse der Mutschellenstrasse S-9 nicht zu diesen Lärmquellen hin orientiert werden.

**Art. 12 Erschliessung**

- 1) Die Erschliessung erfolgt über die im Plan 1:1000 eingezeichneten Zugangsbereiche.
- 2) Die Erschliessung des Gestaltungsplanareals ist vollumfänglich Sache der Grundeigentümer.
- 3) Die Stadt darf nicht erschliessungspflichtig werden.

**Art. 13 Umgebung**

- 1) Im Bereich von Neubauten und den entsprechenden Abbrüchen muss gemäss § 238 PBG die Umgebung in einen befriedigenden und ordentlichen Zustand gebracht werden.
- 2) Die Flächen dürfen gegenüber dem bestehenden Zustand nicht weiter versiegelt werden.
- 3) Entlang der Ueberland- und Mutschellenstrasse ist sofort nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes eine Grünhecke als Sichtschutz zu pflanzen. Die Kosten gehen zu Lasten des betroffenen Grundeigentümers.
- 4) Die Grünhecken sollen mindestens eine Höhe von 3.00 m erreichen und sind mit einer standortgerechten Bepflanzung als Sichtschutz zu pflanzen. Sie sind unter Beachtung allfälliger Vorschriften des Nachbarrechtes an die Grenze zu pflanzen.

**Art. 14 Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

**Art. 15 Aenderungen durch den Stadtrat**

Der Stadtrat ist ermächtigt, Aenderungen des Gestaltungsplanes in eigener Zuständigkeit zuzustimmen, sofern sich diese als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen.

Solche Beschlüsse sind im kantonalen und städtischen Publikationsorgan sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.