



VERFÜGUNG

vom 27. Oktober 1998

Dietikon. Privater Gestaltungsplan Elisenstrasse

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 4. Mai 1998 stimmte der Stadtrat Dietikon dem privaten Gestaltungsplan Elisenstrasse zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 29. Juli 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 1. September 1998 ersucht die Stadt Dietikon um Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan wurde parallel zum Quartierplan Nr. 36 Elisenstrasse erarbeitet. Damit soll die Neuüberbauung des in der Zentrumszone Z4 gelegenen Areals gemäss Überbauungsstudie rechtlich gesichert werden.

Da der Gestaltungsplan nicht von der kommunalen Bau- und Zonenordnung abweicht, ist die Zustimmung des Stadtrates ausreichend (§ 86 PBG).

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Elisenstrasse, dem der Stadtrat Dietikon am 4. Mai 1998 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Stadt Dietikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a und § 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Dietikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt-Archiv (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 27. Oktober 1998
981602/Oca/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

Privater Gestaltungsplan

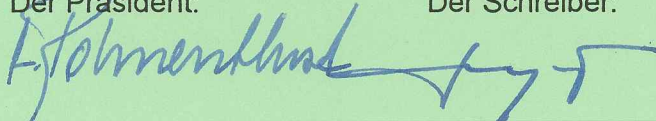
Elisenstrasse

Situation 1:500

Vom Stadtrat mit Beschluss vom 4. MAI 1998 zugestimmt:

Namens des Stadtrates,
Der Präsident:

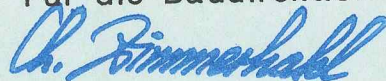
Der Schreiber:



Vom Regierungsrat am
Von der Baudirektion Nr. genehmigt
genehmigt am 27. Okt. 1998

BDV Nr. 12651/98

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:
Für die Baudirektion



Verfasser:

Ingenieur- und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG
Dietikon




Ausfertigung für:



INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG

Datum: 25. MRZ. 1998

LEGENDE :

-  Perimeter Gestaltungsplan
-  Neue Grenze gemäss Quartierplan
-  Oberirdische Baubegrenzungslinie

Die nachstehenden Eigentümer erklären sich mit dem Gestaltungsplan einverstanden und bezeugen dies durch ihre Unterschrift.

Neuzut. Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
11221 11225	R. Ehrat	25.3.98	<i>R. Ehrat</i>
11222 11225	Stadt Dietikon	25.3.98	<i>Polmenhant</i>
11223	J. Wiederkehr Immobilien AG	25.3.98	<i>Wiederkehr</i>
11224	K. Pallavicini	25.3.98	<i>K. Pallavicini</i>

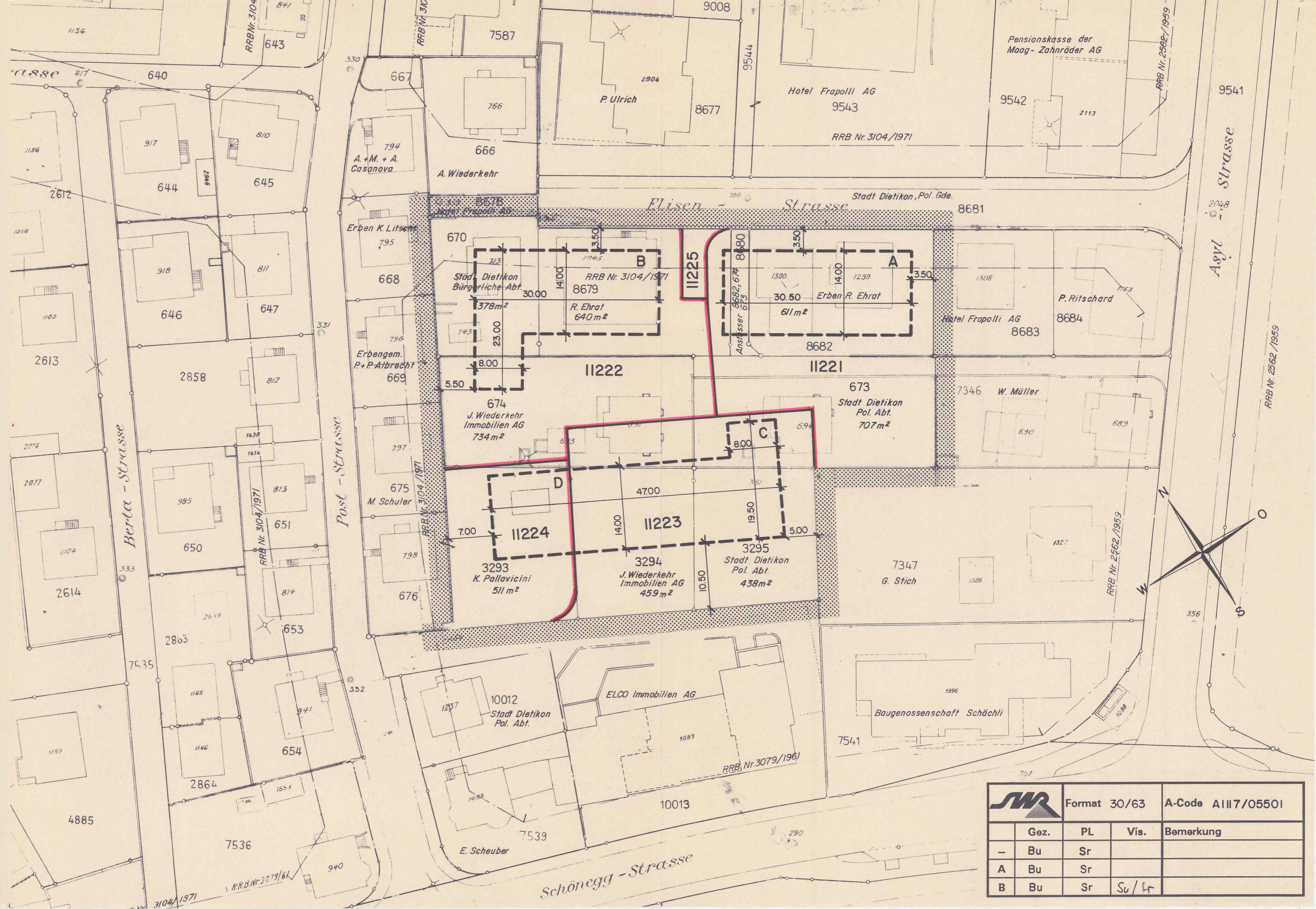
STADT DIETIKON
PRIVATER GESTALTUNGSPLAN ELISENSTRASSE

GESTALTUNGSPLAN
SITUATION 1 : 500

Projekt



Datum	5.3.97	Rev.	A	4.7.97	B	24.2.98	Auftrags-Code	A111705501
-------	--------	------	---	--------	---	---------	---------------	------------



Format 30/63		A-Code A1117/05501	
Gez.	PL	Vis.	Bemerkung
-	Bu	Sr	
A	Bu	Sr	
B	Bu	Sr	Su/L

Privater Gestaltungsplan

Elisenstrasse

Vorschriften

Vom Stadtrat mit Beschluss vom 4. MAI 1998 zugestimmt:

Namens des Stadtrates,
Der Präsident:

Der Schreiber:

F. Schmeck

Vom Regierungsrat am
mit Beschluss Nr. genehmigt
Von der Baudirektion
genehmigt am 27. Okt. 1998

BDV Nr. 12651/98

Für die Baudirektion

Ch. Zimmerhals

Verfasser:

Ingenieur- und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG
Dietikon

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN ELISENSTRASSE

1. ZWECK

Der vorliegende private Gestaltungsplan ist auf den öffentlichen Quartierplan Eisenstrasse abgestimmt und zeigt die Verteilung der zulässigen Baumasse auf den verschiedenen Baugrundstücken.

2. GELTUNGSBEREICH

Der im dazugehörigen Situationsplan 1:500 eingetragene Perimeter ist massgebend für den Geltungsbereich der nachfolgenden Vorschriften.

3. VERHÄLTNIS ZUR BAU- UND ZONENORDNUNG

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Dietikon ist einzuhalten.

4. VERHÄLTNIS ZUM QUARTIERPLAN

Der Gestaltungsplan regelt Zahl, Lage, äussere Abmessungen und Nutzweise der Bauten. Erschliessung, gemeinsame Anlagen usw. sind im Quartierplan geregelt.

5. LAGE UND STELLUNG DER BAUTEN

Die im Situationsplan eingetragenen oberirdischen Baubegrenzungslinien begrenzen die überbaubaren Bereiche für oberirdische Hauptgebäude und Hauptgebäude-teile.

Unterirdische Bauteile sowie besondere Gebäude sind auch ausserhalb der oberirdischen Baubereiche zulässig.

Für das ganze Gestaltungsplangebiet wird eine Erdgeschosskote von min. 388.0 m und max. 389.0 m festgelegt.

6. BESONDERHEITEN

Die Gebäude C und D sind auf der gemeinsamen Baubegrenzungslinie zusammenzubauen und mit einer Brandmauer zu versehen. Die gemeinsame Brandmauer ist mindestens 12.00 m tief auszubilden und für viergeschossige Bauten auszulegen.

Der nordöstlich vorspringende Gebäudeteil des Gebäudes C darf nur dreigeschossig ausgebildet werden.

7. NUTZWEISE

Die Nutzweise der Gebäude ist im Rahmen der Bau- und Zonenordnung nicht beschränkt.

8. GESTALTUNG

Die Bauten haben ein Flach- oder Pultdach aufzuweisen.

9. BENÜTZUNGSRECHT WÄHREND BAUPHASE

Während der Bauzeit darf ein 3 m breiter Streifen entlang der Parzellengrenzen vorübergehend benützt werden. Der Streifen ist nach Beendigung der Bauphase im ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Dieses gegenseitige Benützungsrecht ist entschädigungslos.

10. NÄHERBAURECHT

Die beteiligten Grundeigentümer erteilen sich gegenseitig ein Näherbaurecht in der Art und Weise, so dass die oberirdischen Baubereiche gemäss Gestaltungsplan überbaut werden können.

11. ETAPPIERUNG




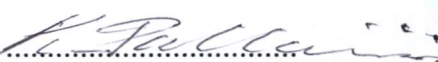
Die geplanten Bauten dürfen in Etappen erstellt werden.

12. INKRAFTTRETEN

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

★★★★★

Die nachstehenden Grundeigentümer erklären sich mit dem Gestaltungsplan einverstanden und bezeugen dies durch ihre Unterschrift:

Neuzut.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
11221 11225	Ehret Robert	25.3.98	
11222 11225	Stadt Dietikon	25.3.98	
11223	J. Wiederkehr Immobilien AG	25.3.98	
11224	Pallavicini Karl	25.3.98	

★★★★★

Urdorf, 23. Februar 1998/SN
gp_vorsc.doc

Projektleiter: Heinz Schröder

Sachbearbeiter: Andreas Suter / Susanne Buchser / Monika Hotz