



## **VERFÜGUNG**

**vom 8. Juli 2005**

### **Dietikon. Privater Gestaltungsplan Areal Cattaneo**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Gemeinderat Dietikon stimmte am 27. Januar 2005 dem privaten Gestaltungsplan Areal Cattaneo zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 18. Mai 2005 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 23. Mai 2005 ersucht die Tiefbauabteilung der Stadt Dietikon um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem privaten Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des in den Kernzonen K2 und K3 sowie in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG4 gelegenen Areals Cattaneo der ehemaligen Salamifabrik geschaffen. Das dem Gestaltungsplan zugrunde liegende Bebauungskonzept geht von einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise aus mit dem Ziel, die Erhaltung der besonderen städtebaulichen Qualitäten des durch eine stark heterogene Bebauung mit vielfältiger Nutzung geprägten Areals zu ermöglichen.

Die Voraussetzungen für die Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes sind aufgrund dieser ausgewiesenen raumplanerischen Anliegen gegeben. Das Überbauungsprojekt reagiert in überzeugender Weise auf diese städtebauliche Situation. Dies rechtfertigt die Abweichung von den Kernzonenvorschriften, die auf eine kleinmasstäbliche niedrige Bebauung abzielen.

Der private Gestaltungsplan Areal Cattaneo umfasst den Situationsplan 1:500 und die dazugehörigen Vorschriften. Der erläuternde Bericht im Sinne des Berichtes gemäss Art. 47 RPV und die Erläuterungen zum privaten Gestaltungsplan liegen vor.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Areal Cattaneo, dem der Gemeinderat Dietikon am 27. Januar 2005 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Grundeigentümerin wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: RWD Reppisch-Werke AG, Bergstrasse 23, 8953 Dietikon)

Staatsgebühr	Fr.	928.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	976.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Stadt Dietikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Stadtrat Dietikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümerin unter Beilage von vier Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Generalsekretariat der Baudirektion, Abteilung Finanzen und Controlling.

Zürich, den 8. Juli 2005  
051064/Oca/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:



**Privater Gestaltungsplan  
Areal Cattaneo**

Situation 1 : 500

Vom Gemeinderat zugestimmt am: 27. JAN. 2005

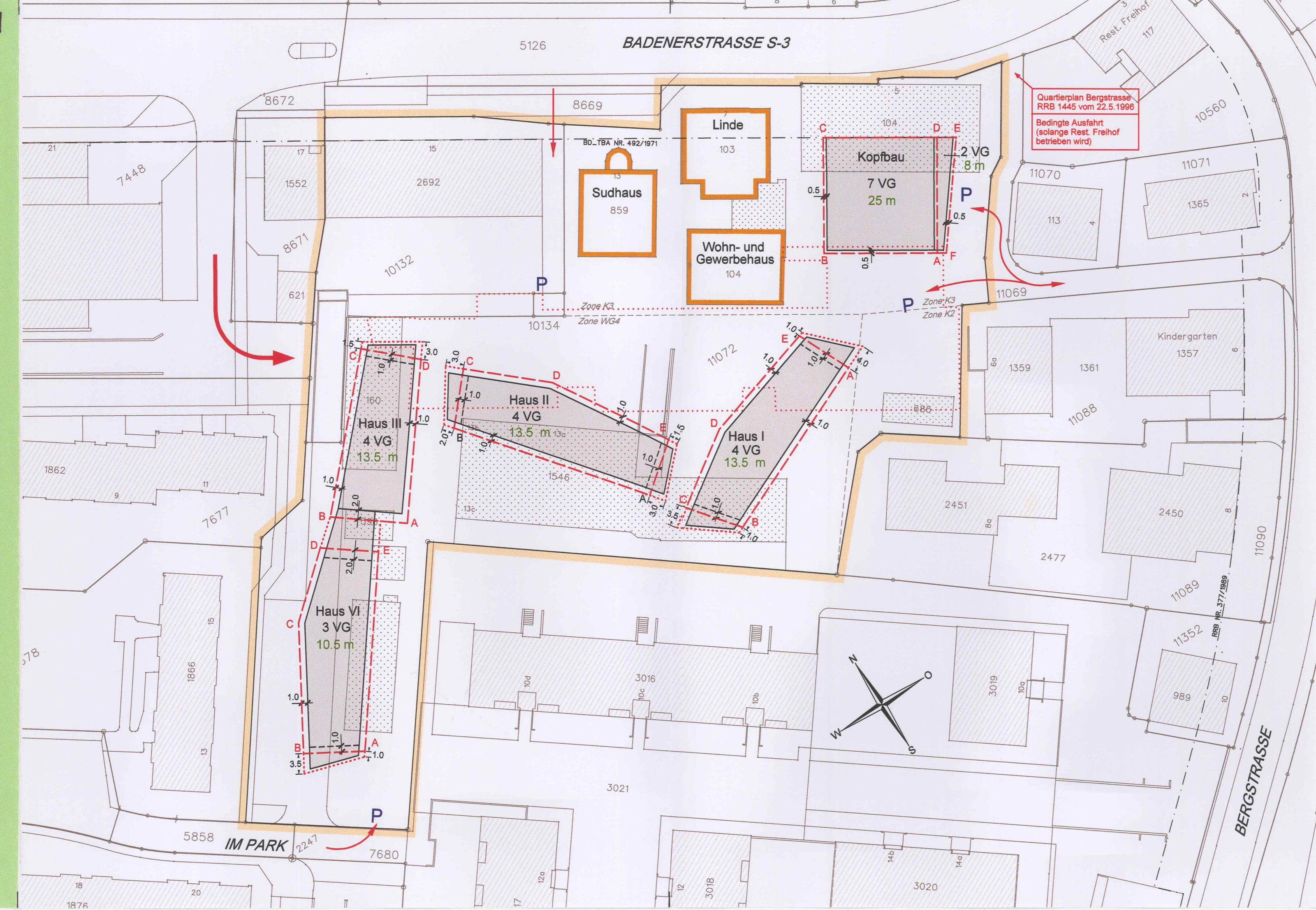
Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident: *[Signature]* Der Schreiber: *[Signature]*

Von der Baudirektion  
genehmigt am: - 8. Juli 2005 BDV Nr. 10671 05

Für die Baudirektion  
*[Signature]*

Verfasser : Ingenieur- und Vermessungsbüro  
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG  
In der Luberzen 19, 8902 Urdorf

Ausfertigung für: Datum: 1. November 2004



**Legende**

**Festlegungen**

- Perimeter
- Oberirdische Baubereiche Neubauten (Mantellinie)
- Oberirdische Baubereiche Neubauten, Sockelgeschoss (Mantellinie)
- Oberirdischer Baubereich für Balkone (Mantellinie)
- Gebäudeerhaltung
- 7 VG Zulässige Vollgeschosszahl
- 25 m Zulässige Gebäudehöhe
- ➔ Haupterschliessung
- ➔ Nebenerschliessung
- P** Besucherabstellplätze

**Hinweise**

- Gebäude gemäss Konzept
- Gebäude bestehend
- Gebäude Abbruch
- Geplante Tiefgarage

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

Kat. Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
10132	Cattaneo AG	21.11.04	<i>[Signature]</i>
10134	Cattaneo AG	21.11.04	<i>[Signature]</i>
11072	Cattaneo AG	21.11.04	<i>[Signature]</i>

**Koordinaten der oberirdischen Baubereiche Neubauten**

Gebäude		x - Koordinate	y - Koordinate
Kopfbau	A	672 487.47	250 923.81
	B	672 471.99	250 933.57
	C	672 482.01	250 949.46
	D	672 497.50	250 939.71
	E	672 500.12	250 938.05
	F	672 488.71	250 923.03
Haus I	A	672 465.35	250 915.81
	B	672 437.10	250 903.07
	C	672 431.10	250 910.66
	D	672 442.54	250 918.53
	E	672 461.49	250 924.37
Haus II	A	672 427.25	250 915.53
	B	672 406.54	250 941.74
	C	672 412.99	250 949.04
	D	672 423.85	250 939.44
	E	672 434.74	250 921.45
Haus III	A	672 391.87	250 932.78
	B	672 381.96	250 940.31
	C	672 400.80	250 960.67
	D	672 408.01	250 954.02
Haus VI	A	672 366.29	250 905.27
	B	672 357.71	250 910.28
	C	672 368.44	250 928.67
	D	672 377.88	250 936.96
	E	672 385.48	250 931.37

Auftrags-Code:	1116/034.04	Format:	30/105	Plan-Nr.:	
Rev.	Erstell.-Datum	Plot-Datum	SB-Z	SB-/PL	Freigabevisum
-	Mai 2004	01.11.2004	Bu	Sr	<i>[Signature]</i>
A					

# Privater Gestaltungsplan Areal Cattaneo

## Vorschriften

Vom Gemeinderat zugestimmt am: 27. JAN. 2005

Namens des Gemeinderates,

Der Präsidentin:

*M. Griebner*

Der Schreiber:

Von der Baudirektion  
genehmigt am: - 8. Juli 2005

BDV Nr. 10611 05

Für die Baudirektion

*A. Zimmerhald*

Verfasser :

Ingenieur- und Vermessungsbüro  
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG  
In der Luberzen 10, 8902 Urdorf



## Vorschriften

<b>Besondere Gebäude</b>	Besondere Gebäude gemäss § 49 Abs. 3 PBG von höchstens je 25 m <sup>2</sup> Grundfläche dürfen im gesamten Perimeter erstellt werden.
<b>Unterirdische Baubereiche</b>	Für unterirdische Gebäudeteile bildet der gesamte Perimeter den zulässigen Baubereich.  Davon ausgenommen ist der Baulinienbereich entlang der Badenerstrasse. Im Baulinienbereich sind unterirdische Gebäudeteile nur dann gestattet, wenn die Baulinie im gleichen Mass durch oberirdische Baubereiche oder durch zu erhaltende Gebäude überstellt ist.
<b>Oberirdischer Baubereich für Balkone</b>	Die im Plan eingetragenen Baubegrenzungslinien (Mantellinien) begrenzen die überbaubaren Bereiche für Balkone.  Ausserhalb dieser Baubereiche sind bei den Neubauten keine Balkone zulässig.
<b>Gebäudeerhaltung</b>	Die im Situationsplan bezeichneten Gebäude sind in ihrer Kubatur zu erhalten. Im weiteren gelten für die Gebäude „Linde“ und „Sudhaus“ die Vorschriften von Bautyp A gemäss Art. 5 der Bauordnung. Geringfügige Abweichungen im Interesse einer guten Gestaltung sind möglich.  Alle anderen bestehenden Gebäude dürfen rückgebaut werden.
<b>Gebäude auf Kat. Nr. 10132</b>	Das Gebäude Ass Nr. 2692 darf rückgebaut und durch einen Neubau gemäss den Vorschriften der Bau- und Zonenordnung ersetzt werden.
<b>Gebäude gemäss Konzept</b>	Die dargestellte Überbauungsidee ist nicht rechtsverbindlich.

**Art. 6 Grundmasse**

	Für die Neubauten in den ausgewiesenen oberirdischen Baubereichen gilt folgendes:
<b>Ausnützung</b>	Die zulässige Geschossfläche beträgt 6'500 m <sup>2</sup> .
<b>Vollgeschosse</b>	Die zulässige Vollgeschossezahl ist im Situationsplan 1:500 angegeben.
<b>Dachgeschosse</b>	Es ist kein anrechenbares Dachgeschoss zulässig.
<b>Untergeschosse</b>	Im Kopfbau ist 1 anrechenbares Untergeschoss zulässig; bei den übrigen Gebäuden ist kein solches Geschoss gestattet.
<b>Gebäudelänge</b>	Die zonengemässe Gebäudelängenbeschränkung gilt nicht.
<b>Gebäudehöhe</b>	Die maximale Gebäudehöhe ist im Situationsplan 1:500 angegeben.
<b>Grenz- und Gebäudeabstände</b>	Arealintern gelten die kantonalrechtlichen Grenz- und Gebäudeabstände unter Einbezug des Näherbaurechtes gemäss § 270 Abs. 3 PBG.

Gegenüber den das Gestaltungsplangebiet begrenzenden Grundstücken gilt ein Grenzabstand von 6 m. Ein Mehrlängenzuschlag wird nicht angewendet.

- Wohnanteil** Innerhalb des gesamten Perimeters gilt folgendes:  
Es ist ein Wohnanteil von minimal 55 % einzuhalten. Nutzungsverlagerungen innerhalb des Gestaltungsplanes sind zulässig.
- Untergeschoss** Bei den im Gestaltungsplan als „Gebäudeerhaltung“ bezeichneten Gebäuden ist 1 anrechenbares Untergeschoss zulässig.

## **Art. 7 Dächer, Dachaufbauten**

- Neubauten** Die Neubauten sind mit Flachdächern zu versehen. Diese sind extensiv zu begrünen.
- Terrassen** Die Dächer der Neubauten und der zu erhaltenden Bauten dürfen als Terrassen genutzt werden.  
Die Terrassen samt Geländer sind inkl. Absturzsicherung so anzuordnen, dass sie optisch kaum in Erscheinung treten.
- Dachaufbauten** Zulässig sind kleinere technisch bedingte Aufbauten, Oberlichter sowie je ein gedeckter Ausstieg. Ebenso zulässig ist ein unauffälliger Sonnenschutz.

## **Art. 8 Gestaltung**

- Allgemeines** Die Neubauten sind besonders gut zu gestalten. Der Kopfbau soll differenziert auf die benachbarten Gebäude an der Badenerstrasse und der angrenzenden Kernzone reagieren.

## **Art. 9 Umgebung**

- Allgemeines** Die Aussenräume sind gut zu gestalten.  
Im Bereich der Häuser I bis IV sind Grünräume mit Aufenthaltsqualität für die Bewohner zu erstellen.  
Die bestehende Baumreihe entlang der Badenerstrasse ist auf Höhe des Kopfbaus fortzusetzen.

## **Art. 10 Nutzung**

**Nutzweise** In einer Bautiefe von 30 m ab der Baulinie der Badenerstrasse sind Wohnungen und mässig störende Betriebe zugelassen. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Im restlichen Gestaltungsplangebiet sind Wohnungen und nichtstörende Betriebe zugelassen. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

## **Art. 11 Erschliessung**

**Haupterschliessung Motorfahrzeugverkehr** Die Haupterschliessung resp. der Zugang zur Tiefgarage ist an der im Situationsplan angegebenen Stelle auszuführen.

Mit dem Zugang zur Tiefgarage ist ebenfalls die bestehende Tiefgarage auf Kat. Nr. 10132 zu erschliessen.

**Nebenerschliessung Motorfahrzeugverkehr** Eine Nebenerschliessung für Besucherparkplätze darf über die private Strasse Kat. Nr. 11069 über die Strasse „Im Park“ resp. über die bestehende Zufahrt von der Badenerstrasse erfolgen.

Die Zu- und Wegfahrt ab der Badenerstrasse S-3 ist bei einer allfälligen Änderungen gemäss Typ B der Verkehrssicherungsverordnung auszubilden.

**Zugänge** Das gesamte Areal ist für den Fussgänger und Radfahrer mit attraktiven Zugängen ab der öffentlichen Strasse zu versehen.

Diese Zugänge sind, soweit erforderlich, auch als Notzufahrt für die Feuerwehr auszubilden.

## **Art. 12 Parkierung**

**Parkierung Motorfahrzeuge** Für die Ermittlung der Pflichtparkplatzzahl ist die Güteklasse B gemäss Art. 31 BZO massgebend.

An den im Plan bezeichneten Stellen dürfen oberirdische Parkplätze primär für Kunden und Besucher angelegt werden.

## **Art. 13 Lärmschutz**

**Lärmschutz** Im Baubereich Kopfbau haben lärmempfindliche Wohnräume den Immissionsgrenzwert einzuhalten und Erleichterungen nach Art. 31 Abs. 2 LSV sind nicht statthaft.

Bei einer allfälligen Umgestaltung der bestehenden Bauten entlang der Badenerstrasse S-3 sind für Wohnräume die Massnahmen nach Art. 31

Abs. 1 LSV auszuschöpfen.

**Art. 14**            **Etappierung**

**Etappierung**        Die Neubauten Haus I bis IV sollen in einer Etappe erstellt werden. Wird diese Etappe weiter unterteilt, ist sicherzustellen, dass das homogene Erscheinungsbild der Etappe gewahrt bleibt.  
Die übrigen Gebäude dürfen frei etappiert erstellt resp. umgebaut werden.

**Art. 15**            **Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

★★★★★

Urdorf, 1. November 2004  
Ta / Sr  
Bestimmungen.doc"

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

Kat. Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
10132	Cattaneo AG	2/11/04	
10134	Cattaneo AG	2/11/04	
10072	Cattaneo AG	2/11/04	



INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
**SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG**  
BERATENDE INGENIEURE USIC/SIA





## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	AUFTRAG .....	1
2.	DAS PROJEKT .....	1
3.	BERICHTERSTATTUNG GEGENÜBER DER KANTONALEN GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (ART. 47 RPV) .....	1
3.1	Raumplanerische Gesichtspunkte .....	1
3.2	Inventar Schutzobjekte .....	2
3.3	Altlasten .....	2
3.4	Hochwasser .....	2
3.5	Grundwasser .....	2
3.6	Wasserversorgung .....	2
3.7	Lärmschutz .....	2
4.	VORPRÜFUNG DER BAUDIREKTION .....	4
5.	ÖFFENTLICHE AUFLAGE .....	4
6.	ERLÄUTERUNG ZU DEN VORSCHRIFTEN .....	4

## ANHÄNGE

Anhang 1	Verkehrszahlenbrief vom 21.10. 2004
Anhang 2	Lärmberechnungen
Anhang 3	Skizzen zu den Lärmberechnungen

## BEILAGE

Beilage 1	Cattaneo AG, Erläuterungen zum Privaten Gestaltungsplan, bearbeitet von Holzer Kobler Architekturen
-----------	---

## 1. AUFTRAG

Die Cattaneo AG liess ein Projekt über eine Neuüberbauung der ehemaligen Salamifabrik resp. der noch früheren Brauerei ausarbeiten.

Das Projekt des Büros Holzer Kobler Architekturen weicht insbesondere entlang der Badenerstrasse von der Bau- und Zonenordnung ab.

Die Cattaneo AG gab deshalb den Auftrag, einen privaten Gestaltungsplan auszuarbeiten, mit welchem diese Abweichungen legalisiert werden können.

## 2. DAS PROJEKT

Das dem Gestaltungsplan zu Grunde liegende Projekt ist in der Beilage 1 beschrieben.

## 3. BERICHTERSTATTUNG GEGENÜBER DER KANTONALEN GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (ART. 47 RPV)

Laut Art. 47 RPV erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen. Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie die Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

### 3.1 Raumplanerische Gesichtspunkte

Das Areal Cattaneo der ehemaligen Salamifabrik wurde bei der letzten Ortsplanungsrevision von der Industriezone I2 in die Kernzonen K2 und K3 sowie die Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG4 umgezont. Es liegt knapp ausserhalb des Zentrumsgebietes gemäss Richtplanung und ist gemäss kommunalem Richtplan teilweise dem Mischgebiet zugeordnet.

Das Areal ist durch eine sehr heterogene Bebauung mit vielfältiger Nutzung geprägt. Das von Holzer Kobler Architekturen erarbeitete Überbauungsprojekt reagiert in überzeugender Weise auf diese städtebauliche Situation und rechtfertigt eine Abweichung von der kleinmassstäblichen niedrigen Bauweise in der Kernzone.

### **3.2 Inventar Schutzobjekte**

Im Perimeter des Gestaltungsplanes befinden sich gemäss festgesetztem kommunalem Inventar der kunst- und kulturhistorischen Einzelobjekte keine Schutzobjekte. Hingegen sind die meisten Bauten nördlich und nordöstlich des Gestaltungsplangebietes inventarisiert.

### **3.3 Altlasten**

Auf dem Gestaltungsplanareal befindet sich der Industriestandort I.1068 im Altlastenverdachtsflächenkataster. Gemäss dazugehöriger Massnahmenliste sind diesbezüglich weitere Massnahmen erst bei Vorliegen eines Bauvorhabens vorzunehmen.

### **3.4 Hochwasser**

Laut Gefahrenkarte gemäss Verfügung der Baudirektion vom 10. Mai 2004 grenzt das Gestaltungsplanareal an eine Hinweiszone mit geringer Gefährdung bezüglich Hochwasser.

### **3.5 Grundwasser**

Das Gestaltungsplangebiet liegt im Gewässerschutzbereich A und im für die Wasserversorgung genutzten Limmatgrundwasserstrom. Gemäss Grundwasserkarte des Kantons Zürich 1:25'000, Blatt Zürich, liegt der mittlere Grundwasserspiegel ungefähr in der Mitte des Gestaltungsplangebiets auf Kote 384.40 m.ü.M.; der Hochwasserspiegel 0.5 m höher. Für allfällige Bauten im Schwankungsbereich des Grundwassers ist gemäss § 70 WWG und Ziffer 1.5.3 Anhang BVV eine Bewilligung erforderlich. Im Areal zwischen den Häusern Badenerstrasse 13 + 15 besteht ein Vertikalbrunnen zur Nutzung des Grundwassers für Kühl- und Brauchzwecke (GWR n 1-43) der Cattaneo AG.

### **3.6 Wasserversorgung**

Die Notwendigkeit zusätzlicher Überflurhydranten für einen umfassenden Brandschutz der bestehenden und geplanten Bauten ist im Einvernehmen mit dem Kommandanten der Feuerwehr abzuklären. Hydrantenzuleitungen sind mit einem Innendurchmesser von min. 125 mm auszuführen.

### **3.7 Lärmschutz**

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich der Badenerstrasse S-3. Entlang dieser Strasse gilt bis zu einer Entfernung von 30 m ab der Strassen-Baulinie die Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Die Immissionsgrenzwerte betragen 65 dB (Tag) / 55 dB (Nacht) für

Wohnnutzung sowie 70 dB (Tag) für gewerbliche Nutzung. Für die übrigen Gestaltungsplangebiete ist die Empfindlichkeitsstufe (ES) II massgebend. Die Immissionsgrenzwerte betragen 60 dB (Tag) / 50 dB (Nacht) für Wohnnutzung sowie 65 dB (Tag) für gewerbliche Nutzung.

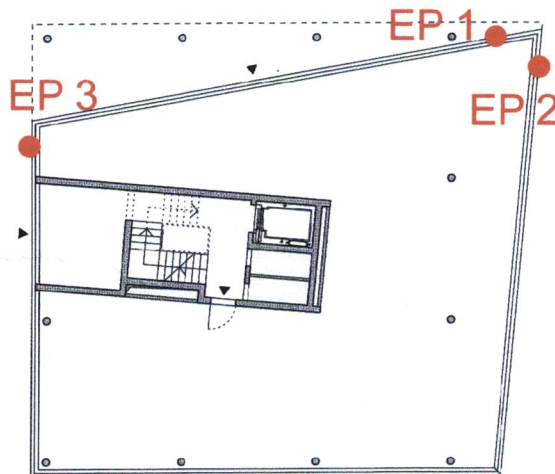
Die Lärmabschätzung ergibt folgendes:

### 1. Massgebende Empfangspunkte

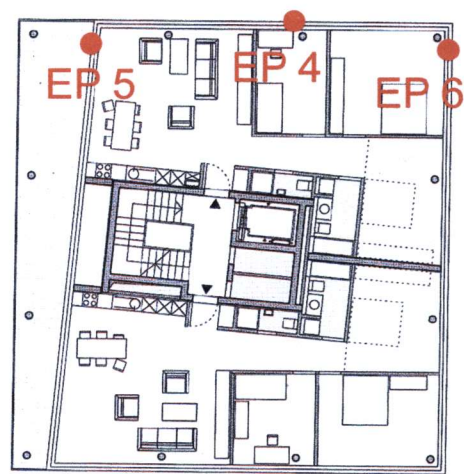
EG, 1. OG und 2. OG werden alle gewerblich genutzt, wobei die Raumaufteilung noch offen ist. In den nachfolgenden Berechnungen wird der Lärm bei den im Grundriss EG dargestellten Empfangspunkten EP 1 bis EP 3 berechnet.

Vom 3. bis zum 6. OG werden nach dem jetzigen Stand der Planung die Geschosse zu Wohnzwecken genutzt. In den nachfolgenden Berechnungen wird der Lärm bei den im Grundriss des 3. OG dargestellten Empfangspunkten EP 4 bis EP 6 berechnet.

Grundriss EG



Grundriss 3. OG



Die Berechnungen in den Anhängen 2a bis 2f führen zu folgendem Ergebnis:

	EP 1		EP 2		EP 3		EP 4		EP 5		EP 6	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Beurteilungspegel Lr (dB)	64	57	60	53	61	54	63	56	62	55	60	53
Einzuhaltender IGW (dB)	70	--	70	--	70	--	65	55	65	55	65	55
IGW eingehalten?	ja		ja		ja		ja	<b>nein</b>	ja	ja	ja	ja

Die Berechnung im Anhang 2g zeigt, dass ab dem 5. Obergeschoss der IGW auch auf der Strassenseite eingehalten bleibt.

Mit folgenden Massnahmen ist sichergestellt, dass die Immissionsgrenzwerte bei lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden können:

- Seitliche Lüftung der lärmempfindlichen Wohnräume bis und mit dem vierten Obergeschoss.
- Wo dies nicht möglich ist, Verzicht auf lärmempfindliche Wohnräume bis und mit 4. OG oder Vornahme von Lärmschutzmassnahmen wie seitliche Blenden usw. mit denen eine Lärmverminderung um 1 dB erreicht wird.

Damit ist gezeigt, dass die Immissionsgrenzwerte beim Kopfbau durch verschiedene Massnahmen eingehalten werden können.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die konkrete Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nachzuweisen.

#### **4. VORPRÜFUNG DER BAUDIREKTION**

Mit Schreiben vom 30. September 2004 hat die Baudirektion den Gestaltungsplan vorgeprüft. Die darin gemachten Vorbehalte sind in die Vorlage aufgenommen worden.

#### **5. ÖFFENTLICHE AUFLAGE**

Die Vorlage wurde vom 16. Juli 2004 bis zum 14. September 2004 öffentlich aufgelegt und jedermann wurde die Gelegenheit gegeben, zum Gestaltungsplan mit Einwendungen Stellung zu nehmen.

Es sind keine Einwendungen eingegangen.

#### **6. ERLÄUTERUNG ZU DEN VORSCHRIFTEN**

##### **Art. 1 Zweckbestimmung**

Nennt den Zweck des Gestaltungsplanes.

##### **Art. 2 Bestandteile**

Die Bestandteile des Gestaltungsplanes werden genannt.

Dieser erläuternde Bericht dient lediglich der Erklärung des Gestaltungsplanes und ist formell nicht Bestandteil des Gestaltungsplanes.

### **Art. 3 Geltungsbereich**

Der Perimeter zeigt, wo die Vorschriften des Gestaltungsplanes ihre Gültigkeit haben.

### **Art. 4 Ergänzendes Recht**

Die Vorschriften des Gestaltungsplanes gehen damit der Regelbauweise, wie sie durch das Planungs- und Baugesetz und die Bau- und Zonenordnung vorgegeben ist, vor.

### **Art. 5 Baubereiche**

Die Baubegrenzungslinien (Mantellinien) begrenzen grundsätzlich das Ausmass der neuen oberirdischen Gebäude. Zusätzliche Begrenzungen ergeben sich aus den Grundmassen von Art. 6, indem diese neuen Gebäude verschiedene weitere Vorschriften wie Grenzabstände, Gebäudehöhe, Ausnützungsziffer usw. einzuhalten haben.

Besondere Gebäude sind Gebäude, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren Grösste Höhe bei Flachdächern auf 4 m beschränkt ist. Solche Gebäude wie z. Bsp. gedeckte Veloständer, kleines Gebäude für Kinderwagen usw. sollen auf dem gesamten Areal erlaubt sein, solange sie eine Grösse von je 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Eine Tiefgarage sowie ein Untergeschoss für Kellerräume ist mit Ausnahme des Bauliniengebietes entlang der Badenerstrasse, im gesamten Perimeter zulässig.

Die unter „Gebäudeerhaltung“ bezeichneten Gebäude umfassen die beiden im Kernzonenplan planungsrechtlich geschützten Gebäude „Linde“ und „Sudhaus“ sowie das dahinter liegende Wohn- und Gewerbehäus. Dabei dürfen die beiden erstgenannten nur unter Beibehaltung des bisherigen Gebäudeprofils und Erscheinungsbildes umgebaut oder ersetzt werden. (Entsprechend Bautyp A der Bauordnung). Für das Wohn- und Gewerbehäus gelten weniger einschränkende Vorschriften, indem nur die Kubatur zu erhalten ist.

Die in der bisherigen Projektplanung entwickelten Gebäude sind in ihren Proportionen zwecks besserer Verständlichkeit des Gestaltungsplanes angegeben. Diese Angabe dient jedoch lediglich der Information und ist nicht rechtsverbindlich.

Das Gebäude Assek. Nr. 2692 auf Kat. Nr. 10132 hat ein Bestandesrecht. Diese Parzelle ist ausnützungsmässig übernutzt. Sollte das Gebäude abgebrochen werden, was zulässig ist, so darf es durch einen Neubau ersetzt werden, welcher allerdings alle Vorschriften der Bau- und Zonenordnung einzuhalten hat und damit im Neubaufall kleiner wird.

## **Art. 6 Grundmasse**

Die in diesem Artikel genannten Grundmasse gelten lediglich für die Häuser I bis IV sowie den Kopfbau.

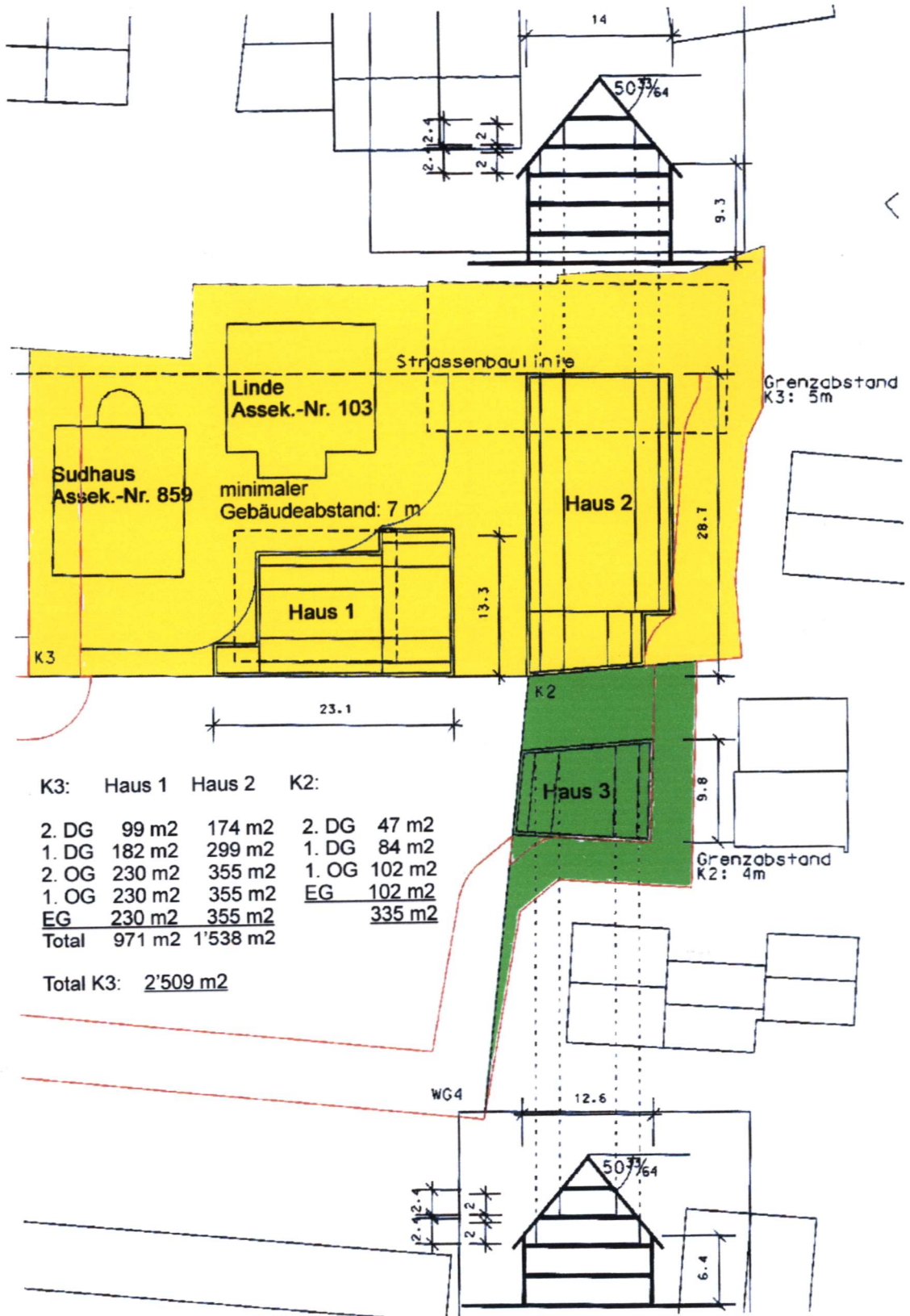
### Ausnützung

Die mit dem Gestaltungsplan zugelassene Geschossfläche für Wohnen und Arbeiten ist nicht höher als diejenige, welche mit einer Überbauung in der Regelbauweise erzielt werden könnte. Der nachfolgende Nachweis zeigt, dass dies sowohl für den Bereich der Kernzonen, als auch über das gesamte Gebiet des Gestaltungsplanes gilt.

### ***Vergleichsberechnung in den Kernzonen***

Weil in den Kernzonen K2 und K3 keine Ausnützungsziffer festgelegt ist, wird anhand eines Vergleichsprojektes des Büros Holzer Kobler Architekturen die nach der Regelbauweise erzielbare Geschossfläche bestimmt. Dieses Vergleichsprojekt hält die in den Kernzonen geltenden einschlägigen Vorschriften ein. Gelb zeigt die in der Kernzone K3 liegende Fläche und grün diejenige in der Zone K2.

Wegen der Kleinheit der beiden Zonen rechtfertigt es sich, diesen Vergleich über die Summe der beiden Zonen zu machen.



K3:	Haus 1	Haus 2	K2:
2. DG	99 m2	174 m2	2. DG 47 m2
1. DG	182 m2	299 m2	1. DG 84 m2
2. OG	230 m2	355 m2	1. OG 102 m2
1. OG	230 m2	355 m2	EG 102 m2
EG	230 m2	355 m2	<u>335 m2</u>
Total	971 m2	1'538 m2	

Total K3: 2'509 m2

Erzielte Geschossfläche für Wohnen/Arbeiten gemäss diesem Vergleichsprojekt:

Haus	VG Anzahl	Fläche / Geschoss (gem. Berechnung Architekt) m2	DG Anz.	Fläche / Geschoss (gem. Berechnung Architekt) m2	Zulässige Geschoss- fläche Total m2
In Kernzone K3					
1	3	230	2	182 + 99	971
2	3	355	2	299 + 174	1'538
Linde	3	161 + 171 + 171	0		503
Sudhaus	5	157	1	157	942
Total Kernzone K3					<u>3'954</u>
In Kernzone K2					
3	2	102	2	84 + 47	<u>335</u>
Total erzielbare Geschossfläche in den Kernzonen K2 und K3					<b>4'289</b>

Geplante Geschossfläche für Wohnen und Arbeiten gemäss Konzept:

Zone	Parzelle Kat.-Nr.	Haus	Geschosszahl und Geschossflächen gem. Architekt	Geschossflächen total pro Haus m2	Geschossflächen total pro Zone m2
K2	11072 (Anteil)	kein			0
K3	11072 (Anteil)	Linde	161 + 171 + 171 m2	503	
		Sud- haus	6 x 157 m2	942	
		Assek. 104	4 x 165 m2 (Aussenwände 0.5 m)	660	
		Kopf- bau	1 x 295 m2 1 x 336 m2 5 x 258 m2	1'921	4'026
Total				<b>4'026</b>	<b>4'026</b>

Die gemäss Konzept vorgesehene Geschossfläche ist somit kleiner als die nach Vergleichsprojekt erzielbare Fläche.

Vergleichsberechnung über den gesamten Perimeter

Erzielbare Geschossfläche für Wohnen und Arbeiten gemäss Bau- und Zonenordnung:

Parzelle Kat.-Nr.	Fläche  (m2)	Zone	AZ	max. zulässige Geschossfläche (m2)		
				In Vollge- schossen  m2	In Dach- geschos- sen*  m2	Total  m2
10132	1'352	WG 4	80%	1'081	359	1'440
10134	18	WG 4	80%	14	5	19
11072	4'529	WG 4	80%	3'623	1'205	4'828
	366	K2**	Vergleichsprojekt	204	177	335
	2'482	K3**	Vergleichsprojekt	3'043	1'169	3'954
<b>Total</b>						<b>10'576</b>

\*) Berechnungsweise für die Zone WG4: Die Bauordnung lässt 2 DG zu. Es wird angenommen, dass das 1. DG eine Grundfläche von 84% der Grundfläche eines Vollgeschosses aufweist und das 2. DG eine Fläche von 49% eines Vollgeschosses (gleiches Verhältnis wie beim Haus 2, gemessen ab einer Raumhöhe von 2 m).

\*\*\*) In den Kernzonen K2 und K3 ergeben sich die Flächen aus dem entsprechenden Vergleichsprojekt.

Geplanten Geschossfläche für Wohnen und Arbeiten gemäss Konzept:

Zone	Parzelle Kat.-Nr.	Haus	Geschosszahl und Geschossflächen	Geschossflächen total pro Haus m2	Geschossflächen total pro Zone m2	
WG 4	10132	Assek Nr. 2692	VG: 4 x 437 m2 DG: 1 x 222 m2	1970		
	10134	kein				
	11072 (Anteil)	I		1 x 220 m2 3 x 248 m2	964	
		II		1 x 211 m2 3 x 272 m2	1'027	
	III		1 x 203 m2 3 x 211 m2	836		
	IV		1 x 251 m2 2 x 259 m2	769	5'566	
K2	gemäss Konzept				0	
K3	gemäss Konzept				4'026	
<b>Total</b>					<b>9'592</b>	

Das Konzept weist für die Detailplanung damit noch eine Reserve von 984 m<sup>2</sup> Geschossfläche auf.

*Theoretisch zulässige Geschossfläche für Neubauten*

Zulässige Geschossfläche für den gesamten Gestaltungsplanperimeter gemäss Vergleichsberechnung	10'576 m <sup>2</sup>
Abzüglich Geschossfläche „Linde“	- 503 m <sup>2</sup>
Abzüglich Geschossfläche „Sudhaus“	- 942 m <sup>2</sup>
Abzüglich Geschossfläche „Wohn- und Gewerbehäuser“, Assek.-Nr. 104	- 660 m <sup>2</sup>
Abzüglich zulässige Geschossfläche Kat.-Nr. 10132*	<u>- 1'440 m<sup>2</sup></u>
TOTAL theoretisch zulässige Geschossfläche für Neubauten	7'031 m <sup>2</sup>

*\*) Das bestehende Gebäude Assek.-Nr. 2692 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 10132 verfügt über mehr Geschossfläche als die Bau- und Zonenordnung zulässt (zulässig: 1'440 m<sup>2</sup>, vorhanden: 1'970). Im Neubaufall müsste die Ausnützung auf das zonenkonforme Mass reduziert werden.*

Der Bauherr ist angesichts der städtebaulichen Situation bereit, nicht auf der maximal möglichen Ausnützung gemäss Bau- und Zonenordnung zu beharren. Es rechtfertigt sich daher, für die fünf mit Baubereichen begrenzten Neubauten die nach Gestaltungsplan zulässige Geschossfläche gerundet auf **6'500 m<sup>2</sup>** festzulegen (Das Konzept sieht eine Fläche von 5'517 m<sup>2</sup> vor (Kopfbau: 1921 m<sup>2</sup>. Vier Wohnhäuser: 964 m<sup>2</sup>, 1'027 m<sup>2</sup>, 836 m<sup>2</sup>, 769 m<sup>2</sup>).

Vollgeschosszahl resp. Gebäudehöhe

Die zulässige Vollgeschosszahl resp. die zulässige Gebäudehöhe weicht für den Kopfbau von der Regelbauweise ab. Bezüglich den übrigen Gebäuden entsprechen die Vorschriften der Regelbauweise.

Dach- und Untergeschosse

Die Vorschriften sind restriktiver als in der Regelbauweise und untersagen die Erstellung eines mit Wohn- oder Arbeitsräumen genutzten Dachgeschosses. Auch sind keine grösseren Dachaufbauten zulässig, um die Gebäudehöhe optisch zu minimieren.

Auch bezüglich der Zulassung von Untergeschossen mit anrechenbaren Räumen sind die Vorschriften im rückwärtigen Bereich des Areals strenger als die Regelbauvorschriften, indem dort kein anrechenbares Untergeschoss zugelassen ist (ein Keller für Mieter ist auch ohne ein solches Geschoss zulässig).

Lediglich bei den Bauten entlang der Badenerstrasse soll ein solches Geschoss zugelassen werden, damit es für gewerbliche Nutzungen oder das Lager von Läden dienen kann.

### Gebäudelänge

Die zonengemäss Gebäudelängenbeschränkung gilt nicht. Mit Ausnahme der „zusammengebaut“ wirkenden Häuser III und IV halten jedoch alle Gebäude die zonengemässe Gebäudelänge ein.

### Grenz- und Gebäudeabstände

Die Definition der zulässigen Baubereiche bedeutet nicht, dass diese maximal ausgenützt werden können. Gegenüber äusseren Drittgrundstücken haben die geplanten Neubauten einen Grenzabstand einzuhalten und der interne Gebäudeabstand hat die Anforderungen an ein Näherbaurecht gemäss § 270 Abs. 3 PBG zu erfüllen, das heisst die wohngygienschen und feuerpolizeilichen Verhältnisse müssen als einwandfrei beurteilt werden.

### Wohnanteil

Gemäss Regelüberbauung würde auf etwa einem Drittel der Perimeterfläche ein Wohnanteil von mind. 67 % (Kernzonen) und auf den restlichen zwei Dritteln gar kein Wohnanteil (WG 4) gelten.

Mit der Festsetzung eines Wohnanteils auf dem gesamten Areal will der Gestaltungsplan die für Dietikon wichtige Entwicklung von zeitgemässen, urbanen Wohnungen fördern.

Die Einhaltung dieser Vorschrift führt dazu, dass innerhalb des Perimeters mindestens 2200 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden muss.

### **Art. 7 Dächer, Dachaufbauten**

Die Neubauten sind zwingend mit Flachdächern zu versehen, welche wie in der Bauordnung vorgesehen, mit einer extensiven Begrünung zu versehen sind. Damit wird auch die Beschattung durch die Neubauten zu Gunsten der angrenzenden Gebäude optimiert.

Bei allen Gebäuden sind lediglich untergeordnete Dachaufbauten zulässig. Die Flachdächer dürfen als Terrassen genutzt werden, sofern diese optisch zurückhaltend gestaltet werden.

### **Art. 8 Gestaltung**

Der Gestaltungsplan fordert eine qualitativ bessere Überbauung, als sie nach der Regelbauweise gemäss § 238 PBG gefordert werden könnte.

### **Art. 9 Umgebung**

Auch bezüglich der Umgebungsgestaltung wird mehr als bei einer Regelüberbauung gefordert.

### **Art. 10 Nutzung**

In allen Gebäuden innerhalb des Gestaltungsplanes darf die Wohnnutzung vorbehältlich der Einhaltung des Wohnanteiles mit einer gewerblichen Nutzung frei gemischt werden.

Wie gemäss Regelüberbauung sind in einer ersten Bautiefe ab der Badenerstrasse mässig störende Betriebe zulässig, während im restlichen Areal in Verschärfung der Regelüberbauungsvorschriften lediglich nicht störende gewerbliche Nutzung wie Büros, Arztpraxen und dergleichen zulässig sind.

### **Art. 11 Erschliessung**

Haupt- und Nebenerschliessung für den Motorfahrzeugverkehr erfolgen über bestehende Privatstrassen, die sich im Eigentum der Eigentümer des Gestaltungsplanes befinden oder an denen diese Eigentümer mindestens mitbeteiligt sind (Miteigentum Strasse Kat. Nr. 11069). Auf die bestehende Einfahrt ab der Badenerstrasse zwischen dem Sudhaus und Assek Nr. 2692 kann nicht verzichtet werden, da die im Hof liegenden bestehenden Parkplätze nicht anders erschlossen werden können. An diese Ausfahrt stellt das kantonale Tiefbauamt entsprechende Sicherheitsanforderungen.

Die bestehende Tiefgaragenabfahrt zur Liegenschaft Kat. Nr. 10132 wird durch eine neue, etwas anders angeordnete Tiefgaragenabfahrt ersetzt. Der Artikel stellt sicher, dass die vorstehend genannte Liegenschaft rechtsgenügend erschlossen bleibt.

Die Beurteilung der attraktiven Zugänge für Fussgänger und Radfahrer erfolgt im Baubewilligungsverfahren durch die Baubehörde.

### **Art. 12 Parkierung**

Das Gestaltungsplanareal liegt heute im Grenzbereich der Güteklassen B und C bezüglich der öffentlichen Verkehrserschliessung. Künftige Verbesserungen der öffentlichen Erschliessung sind abzusehen. Zudem ist eine möglichst geringe Mehrbelastung der Badenerstrasse mit Individualverkehr erwünscht.

Es ist deshalb angebracht, die minimal zu verlangenden Pflichtparkplätze auf die Güteklasse B auszurichten, was zur Erstellung von etwas weniger Parkplätzen führt. Eine Gefahr, dass damit zu wenig Pflichtparkplätze verlangt werden und Fahrzeuge auf öffentlichen Strasse stehen, besteht in diesem Gebiet nicht (ringsum private Strassen).

Eine Abschätzung ergibt, dass für alle Bauten im Gestaltungsplan etwa 100 bis 110 Pflichtabstellplätze nötig sein werden. Davon dient etwa ein Viertel für die vorgesehene gewerbliche Nutzung.

Wieviele Parkplätze davon oberirdisch angelegt werden dürfen, ist im Baubewilligungsverfahren abzuhandeln. Im Gestaltungsplan wird lediglich ausgesagt, wo solche oberirdischen Parkplätze liegen dürfen.

### **Art. 13 Lärmschutz**

Mit entsprechenden Vorschriften ist sicherzustellen, dass die Vorschriften der eidg. Lärmschutzverordnung eingehalten werden. Es wird zudem ausgeschlossen, dass von Lärmschutzerleichterungen profitiert werden kann, da kein überwiegendes Interesse gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV am neuen Kopfbau besteht.

Die im zweiten Absatz aufgestellte Anforderung stellt sicher, dass bei einer allfälligen Umgestaltung der bestehenden Bauten der Lärmschutz möglichst weitgehend zu berücksichtigen ist.

### **Art. 14 Etappierung**

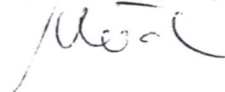
Die vier Neubauten in der zweiten Bautiefe sollen in einer Bauetappe erstellt werden, was auch so vorgesehen ist. Sollten diese Bauten wider Erwarten weiter etappiert werden, so lässt dies der Gestaltungsplan unter der Bedingung zu, dass die Homogenität der Überbauung gewährleistet bleibt.

Die restlichen Neubauten resp. Umbauten dürfen in beliebiger Reihenfolge und beliebig etappiert realisiert werden.

\*\*\*\*\*

Urdorf, 1. November 2004

INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG



Heinz Schröder  
Projektleiter





KANTON ZÜRICH

Online-Karten des Kantons Zurich

GIS - BROWSER

http://www.gis.zh.ch

Baudirektion  
 Fachstelle Lärmschutz  
 Europa-Strasse 17, Postfach  
 8152 Glattbrugg

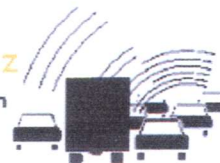
Telefon: +41 1 809 91 51

Telefax: +41 1 809 91 50

E-Mail: [fals@bd.zh.ch](mailto:fals@bd.zh.ch)Web: [www.laerm.zh.ch](http://www.laerm.zh.ch)

Fachstelle  
 Lärmschutz

Strassenlärmkarten



## Strassenlärm-Informationssystem

Verkehrszahlenbrief Nr. 6.38281.4241087963  
 Glattbrugg, 21. Oktober 2004

Bildbreite ca.: 728 [m]

Massstab: 1:4406



Landeskarte 1:25'000 © 2003, L+T

© Kanton Zürich. Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.



### Grundlagen zur Lärmemittlung im Planungsverfahren

Koordinate:	672496 / 250946
Gemeinde:	Dietikon
Verfahren:	Planungsverfahren - Gestaltungsplan
Empfindlichkeitsstufe	ES III
Nutzung	Wohnen

In diesem Verfahren gilt der Immissionsgrenzwert. Für Grenzwertbeurteilungen müssen die unten aufgeführten Emissionspegel Lret und Lren auf den Immissionsort umgerechnet werden. Massgebend sind die aktuellen Verkehrsdaten. Veränderungen aufgrund öffentlich aufgelegter Strassenprojekte werden jedoch berücksichtigt.

Die für dieses Verfahren relevanten Abschnitte von Staatsstrassen und Autobahnen in der Umgebung des sind nachfolgend aufgeführt.

#### Lärmrelevante Grundlagedaten:

Nr.	Strasse	Nt	Nt2	Vt	Lret	Nn	Nn2	Vn	Lren	S	von	bis	i	Datum	Ok
2572	Badenerstrasse	831	3.3	49	76.7	162	1.7	56	69.7	S-3	0.17	0.87	0	12.1999	ja

#### Legende

Nr: Abschnittsnummer  
 Nt [Fzg/h]: Durchschnittliche Verkehrsmenge am Tag (6 bis 22 Uhr) in Fahrzeuge pro Stunde  
 Nn [Fzg/h]: Durchschnittliche Verkehrsmenge in der Nacht (22 bis 6 Uhr) in Fahrzeuge pro Stunde  
 Nt2/Nn2 [%]: Schwerverkehrsanteil am Tag bzw. in der Nacht in Prozent des Nt bzw. Nn  
 vt/vn [km/h]: Geschwindigkeit am Tag bzw. in der Nacht in km/h  
 Lret/Lren [dB(A)]: Emissionspegel auf der Strassenachse in dB(A)

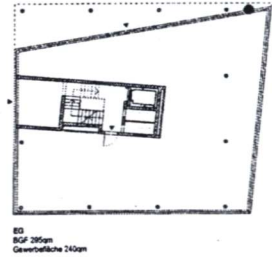
S: Strassenbezeichnung des Tiefbauamtes  
 von/bis [km]: Hektometrierungskilometer des Tiefbauamtes  
 i [%]: Strassensteigung in Prozent  
 Datum: Erhebungs-, Aktualisierungs- oder Prognosedatum  
 Ok.: Wenn "nein", so müssen die Daten von der Fachstelle Lärmschutz angefordert werden.

Für die Berechnung der Lärmemissionen wird das EMPA-Strassenlärmmodell mit der empirischen Konstante A= 43 für Asphaltbeton AB10 verwendet.

Die Daten beziehen sich auf das Abfragedatum. Da die Verkehrsdaten periodisch aktualisiert werden, empfehlen wir, die Abfrage vor dem Einreichen des Gutachtens nochmals durchzuführen.  
 Über die Lage von geplanten Strassen und deren Lärmeinfluss auf das Planungs- oder Baugebiet macht das Lärminformationssystem (noch) keine Angaben. Für kantonale Vorhaben gibt die Fachstelle Lärmschutz weitere Auskünfte.  
 Für die Verkehrsdaten von stark befahrenen und damit lärmrelevanten kommunalen Strassen ist die jeweilige Gemeinde zuständig.

# STRASSENLÄRM MODELL FÜR ÜBERBAUTE GEBIETE

**Bauvorhaben:** Privater Gestaltungsplan Areal Cattaneo  
**Kat. Nr.:** 10134  
**Ass. Nr.:** Kopfbau  
**Empfindlichkeitsstufe:** III  
**Schallquelle:** Badenerstrasse S-3  
**Empfangspunkt:** EP 1; EG, Nordostfassade (Strassenseite)  
**Quelle Verkehrszahlen:** Verkehrszahlenbrief FALS vom 21.10.04  
**Strassenlärmmodell:** Schriftenreihe Umweltschutz Nr. 15 (1988)  
**Strassenbelag:** Asphalt  
**Reflexionszuschlags-Berechnungsmodell:** Mitteilungen zur LSV Nr. 6 (1995) des BUWAL



## VERKEHRSDATEN

Teilbeurteilungspegel PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	76.7	69.7
-----------------------------	--------------------	------	------	------

## LAGEDATEN

Strassenweite	W	[m]	25.0
mittl. Fassadenhöhe	H <sub>f</sub>	[m]	8.0
Höhe Empfangspunkt über Strasse	H <sub>e</sub>	[m]	2.2
Höhe Quelle über Strasse	H <sub>q</sub>	[m]	0.8
Abstand Strassenaxe - Fassade	a	[m]	17.0
Abstand Quelle - Empfänger	S	[m]	17.1
Aspektwinkel	Φ	[°]	137
Bebauungsgrad gegenüber	B <sub>0</sub>	[ ]	0.7
Bebauungsgrad hier, 1. Reihe	B <sub>1</sub>	[ ]	0.7
Bebauungsgrad hier, 2. Reihe	B <sub>2</sub>	[ ]	
Hindernisdämpfung bei geschl. Bebauung	ΔH <sub>geschl.</sub>	[dB]	

<b>Massgebende Lücken</b>			Abst1	Br1	Abst2	Br2	Abst3	Br3	Abst4	Br4	Abst5	Br5
Gegenüber Empfangspunkt	k <sub>Gi</sub> [m]	L <sub>Gi</sub> [m]	28	5	2	15	30	16				
Empfangspunkt-Seite	k <sub>Ei</sub> [m]	L <sub>Ei</sub> [m]	23	8	12	22						

<b>Faktoren</b>			Fakt1	Fakt2	FAKT
Reflexionszuschlag	ΔR <sub>GB</sub>	[dB]	0.3	0.7	3.00
Reduktionsfaktor G1	f <sub>G1</sub>	[ ]	1.1	0.2	1.00
Reduktionsfaktor G2	f <sub>G2</sub>	[ ]	0.1	0.6	0.60
Reduktionsfaktor G3	f <sub>G3</sub>	[ ]	1.2	0.6	0.90
Reduktionsfaktor G4	f <sub>G4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G5	f <sub>G5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E1	f <sub>E1</sub>	[ ]	0.9	0.3	1.00
Reduktionsfaktor E2	f <sub>E2</sub>	[ ]	0.5	0.9	0.90
Reduktionsfaktor E3	f <sub>E3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E4	f <sub>E4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E5	f <sub>E5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00

## BERECHNUNG BEURTEILUNGSPEGEL

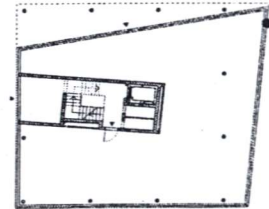
			tags	nachts
<b>TEILBEURTEILUNGSPEGEL PW/LW</b>	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	77	70
<b>REFLEXIONSZUSCHLAG</b>	ΔR	[dB]	1	
<b>ABSTANDSDÄMPFUNG</b>	ΔS	[dB]	-13	
<b>ASPEKTWINKELREDUKTION</b>	ΔΦ	[dB]	-1	
<b>HINDERNISDÄMPFUNG</b>	ΔH	[dB]	0	
<b>BEURTEILUNGSPEGEL</b>	L <sub>r</sub>	[dB]	64	57

Planungswert der ES III	[dB]	60	50
Immissionsgrenzwert der ES III	[dB]	65	55
Alarmwert der ES III	[dB]	70	65

**DER PLANUNGSWERT IST ÜBERSCHRITTEN**  
**DER IMMISSIONSGRENZWERT IST NACHTS ÜBERSCHRITTEN**  
**DER ALARMWERT IST EINGEHALTEN**

# STRASSENLÄRMMODELL FÜR ÜBERBAUTE GEBIETE

**Bauvorhaben:** Privater Gestaltungsplan Areal Cattaneo  
**Kat. Nr.:** 10134  
**Ass. Nr.:** Kopfbau  
**Empfindlichkeitsstufe:** III  
**Schallquelle:** Badenerstrasse S-3  
**Empfangspunkt:** EP 2; EG, Südostfassade  
**Quelle Verkehrszahlen:** Verkehrszahlenbrief FALS vom 21.10.04  
**Strassenlärmmodell:** Schriftenreihe Umweltschutz Nr. 15 (1988)  
**Strassenbelag:** Asphalt  
**Reflexionszuschlags-Berechnungsmodell:** Mitteilungen zur LSV Nr. 6 (1995) des BUWAL



EG  
BGF 250m  
Gewerbestraße 240m

## VERKEHRSDATEN

Teilbeurteilungspegel PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	76.7	69.7
-----------------------------	--------------------	------	------	------

## LAGEDATEN

Strassenweite	W	[m]	30.0						
mittl. Fassadenhöhe	H <sub>F</sub>	[m]	8.0						
Höhe Empfangspunkt über Strasse	H <sub>E</sub>	[m]	2.2						
Höhe Quelle über Strasse	H <sub>Q</sub>	[m]	0.8						
Abstand Strassenaxe - Fassade	a	[m]	19.0						
Abstand Quelle - Empfänger	S	[m]	19.1						
Aspektwinkel	Φ	[°]	50						
Bebauungsgrad gegenüber	B <sub>0</sub>	[ ]	0.7						
Bebauungsgrad hier, 1. Reihe	B <sub>1</sub>	[ ]	0.7						
Bebauungsgrad hier, 2. Reihe	B <sub>2</sub>	[ ]							
Hindernisdämpfung bei geschl. Bebauung	ΔH <sub>geschl.</sub>	[dB]							

<b>Massgebende Lücken</b>												
Gegenüber Empfangspunkt	K <sub>Gi</sub> [m]	L <sub>Gi</sub> [m]	20	9	Abst1	Br1	Abst2	Br2	Abst3	Br3	Abst4	Br4
Empfangspunkt-Seite	K <sub>Ei</sub> [m]	L <sub>Ei</sub> [m]	10	20	Abst5	Br5						

<b>Faktoren</b>						
Reflexionszuschlag	ΔR <sub>GB</sub>	[dB]	0.3	0.6	2.70	Fakt1 Fakt2 FAKT
Reduktionsfaktor G1	f <sub>G1</sub>	[ ]	0.7	0.3	0.90	
Reduktionsfaktor G2	f <sub>G2</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00	
Reduktionsfaktor G3	f <sub>G3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00	
Reduktionsfaktor G4	f <sub>G4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00	
Reduktionsfaktor G5	f <sub>G5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00	
Reduktionsfaktor E1	f <sub>E1</sub>	[ ]	0.3	0.7	0.90	
Reduktionsfaktor E2	f <sub>E2</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00	
Reduktionsfaktor E3	f <sub>E3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00	
Reduktionsfaktor E4	f <sub>E4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00	
Reduktionsfaktor E5	f <sub>E5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00	

## BERECHNUNG BEURTEILUNGSPEGEL

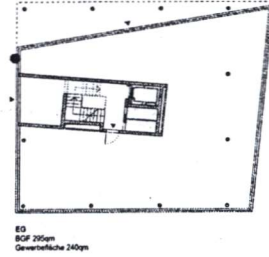
TEILBEURTEILUNGSPEGEL PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	77	70	tags	nachts
REFLEXIONSZUSCHLAG	ΔR	[dB]	2			
ABSTANDSDÄMPFUNG	ΔS	[dB]	-13			
ASPEKTWINKELREDUKTION	ΔΦ	[dB]	-6			
HINDERNISDÄMPFUNG	ΔH	[dB]	0			
<b>BEURTEILUNGSPEGEL</b>	L <sub>r</sub>	[dB]	60	53		

Planungswert der ES III	[dB]	60	50
Immissionsgrenzwert der ES III	[dB]	65	55
Alarmwert der ES III	[dB]	70	65

**DER PLANUNGSWERT IST NACHTS ÜBERSCHRITTEN**  
**DER IMMISSIONSGRENZWERT IST EINGEHALTEN**  
**DER ALARMWERT IST EINGEHALTEN**

# STRASSENLÄRM MODELL FÜR ÜBERBAUTE GEBIETE

Bauvorhaben: Privater Gestaltungsplan Areal Cattaneo  
 Kat. Nr.: 10134  
 Ass. Nr.: Kopfbau  
 Empfindlichkeitsstufe: III  
 Schallquelle: Badenerstrasse S-3  
 Empfangspunkt: EP 3; EG, Nordwestfassade  
 Quelle Verkehrszahlen: Verkehrszahlenbrief FALS vom 21.10.04  
 Strassenlärmmodell: Schriftenreihe Umweltschutz Nr. 15 (1988)  
 Strassenbelag: Asphalt  
 Reflexionszuschlags-Berechnungsmodell: Mitteilungen zur LSV Nr. 6 (1995) des BUWAL



## VERKEHRS DATEN

Teilbeurteilungspegel PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	76.7	69.7
-----------------------------	--------------------	------	------	------

## LAGEDATEN

Strassenweite	W	[m]	21.5								
mittl. Fassadenhöhe	H <sub>F</sub>	[m]	8.0								
Höhe Empfangspunkt über Strasse	H <sub>E</sub>	[m]	2.2								
Höhe Quelle über Strasse	H <sub>Q</sub>	[m]	0.8								
Abstand Strassenaxe - Fassade	a	[m]	19.0								
Abstand Quelle - Empfänger	S	[m]	19.1								
Aspektwinkel	Φ	[°]	45								
Bebauungsgrad gegenüber	B <sub>0</sub>	[ ]	0.7								
Bebauungsgrad hier, 1. Reihe	B <sub>1</sub>	[ ]	0.7								
Bebauungsgrad hier, 2. Reihe	B <sub>2</sub>	[ ]									
Hindernisdämpfung bei geschl. Bebauung	ΔH <sub>geschl.</sub>	[dB]									

<b>Massgebende Lücken</b>			Abst1	Br1	Abst2	Br2	Abst3	Br3	Abst4	Br4	Abst5	Br5
Gegenüber Empfangspunkt	K <sub>Gi</sub> [m]	L <sub>Gi</sub> [m]	28	11								
Empfangspunkt-Seite	K <sub>Ei</sub> [m]	L <sub>Ei</sub> [m]	25	4	5	9						

<b>Faktoren</b>			Fakt1	Fakt2	FAKT
Reflexionszuschlag	ΔR <sub>GB</sub>	[dB]	0.4	0.9	3.50
Reduktionsfaktor G1	f <sub>G1</sub>	[ ]	1.3	0.5	0.95
Reduktionsfaktor G2	f <sub>G2</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G3	f <sub>G3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G4	f <sub>G4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G5	f <sub>G5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E1	f <sub>E1</sub>	[ ]	1.2	0.2	1.00
Reduktionsfaktor E2	f <sub>E2</sub>	[ ]	0.2	0.4	0.90
Reduktionsfaktor E3	f <sub>E3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E4	f <sub>E4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E5	f <sub>E5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00

## BERECHNUNG BEURTEILUNGSPEGEL

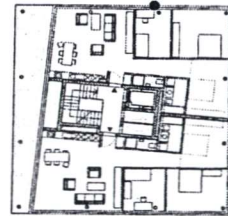
			tags	nachts
<b>TEILBEURTEILUNGSPEGEL PW/LW</b>	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	77	70
<b>REFLEXIONSZUSCHLAG</b>	ΔR	[dB]	3	
<b>ABSTANDSDÄMPFUNG</b>	ΔS	[dB]	-13	
<b>ASPEKTWINKELREDUKTION</b>	ΔΦ	[dB]	-6	
<b>HINDERNISDÄMPFUNG</b>	ΔH	[dB]	0	
<b>BEURTEILUNGSPEGEL</b>	L <sub>r</sub>	[dB]	61	54

Planungswert der ES III	[dB]	60	50
Immissionsgrenzwert der ES III	[dB]	65	55
Alarmwert der ES III	[dB]	70	65

**DER PLANUNGSWERT IST *ÜBERSCHRITTEN***  
**DER IMMISSIONSGRENZWERT IST *EINGEHALTEN***  
**DER ALARMWERT IST *EINGEHALTEN***

# STRASSENLÄRM MODELL FÜR ÜBERBAUTE GEBIETE

Bauvorhaben: Privater Gestaltungsplan Areal Cattaneo  
 Kat. Nr.: 10134  
 Ass. Nr.: Kopfbau  
 Empfindlichkeitsstufe: III  
 Schallquelle: Badenerstrasse S-3  
 Empfangspunkt: EP 4; 3.OG, Nordostfassade (Strassenseite)  
 Quelle Verkehrszahlen: Verkehrszahlenbrief FALS vom 21.10.04  
 Strassenlärmmodell: Schriftenreihe Umweltschutz Nr. 15 (1988)  
 Strassenbelag: Asphalt  
 Reflexionszuschlags-Berechnungsmodell: Mitteilungen zur LSV Nr. 6 (1995) des BUWAL



3./5. OG  
807 250qm  
Wohnung1 101qm  
Wohnung2 102qm

## VERKEHRSDATEN

Teilbeurteilungspegel PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	76.7	69.7
-----------------------------	--------------------	------	------	------

## LAGEDATEN

Strassenweite	W	[m]	25.0
mittl. Fassadenhöhe	H <sub>F</sub>	[m]	8.0
Höhe Empfangspunkt über Strasse	H <sub>E</sub>	[m]	12.8
Höhe Quelle über Strasse	H <sub>Q</sub>	[m]	0.8
Abstand Strassenaxe - Fassade	a	[m]	17.0
Abstand Quelle - Empfänger	S	[m]	20.8
Aspektwinkel	Φ	[°]	137
Bebauungsgrad gegenüber	B <sub>0</sub>	[ ]	0.7
Bebauungsgrad hier, 1. Reihe	B <sub>1</sub>	[ ]	0.7
Bebauungsgrad hier, 2. Reihe	B <sub>2</sub>	[ ]	
Hindernisdämpfung bei geschl. Bebauung	ΔH <sub>geschl.</sub>	[dB]	

<b>Massgebende Lücken</b>			Abst1	Br1	Abst2	Br2	Abst3	Br3	Abst4	Br4	Abst5	Br5
Gegenüber Empfangspunkt	k <sub>Gi</sub> [m]	L <sub>Gi</sub> [m]	0	15								
Empfangspunkt-Seite	k <sub>Ei</sub> [m]	L <sub>Ei</sub> [m]	17	9	12	14						

<b>Faktoren</b>			Fakt1	Fakt2	FAKT
Reflexionszuschlag	ΔR <sub>GB</sub>	[dB]	0.3	0.8	2.75
Reduktionsfaktor G1	f <sub>G1</sub>	[ ]	0.0	0.6	0.50
Reduktionsfaktor G2	f <sub>G2</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G3	f <sub>G3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G4	f <sub>G4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G5	f <sub>G5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E1	f <sub>E1</sub>	[ ]	0.7	0.4	0.90
Reduktionsfaktor E2	f <sub>E2</sub>	[ ]	0.5	0.5	0.90
Reduktionsfaktor E3	f <sub>E3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E4	f <sub>E4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E5	f <sub>E5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00

## BERECHNUNG BEURTEILUNGSPEGEL

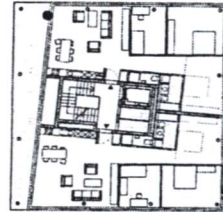
			tags	nachts
TEILBEURTEILUNGSPEGEL PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	77	70
REFLEXIONSZUSCHLAG	ΔR	[dB]	1	
ABSTANDSDÄMPFUNG	ΔS	[dB]	-14	
ASPEKTWINKELREDUKTION	ΔΦ	[dB]	-1	
HINDERNISDÄMPFUNG	ΔH	[dB]	0	
<b>BEURTEILUNGSPEGEL</b>	L <sub>r</sub>	[dB]	63	56

Planungswert der ES III	[dB]	60	50
Immissionsgrenzwert der ES III	[dB]	65	55
Alarmwert der ES III	[dB]	70	65

**DER PLANUNGSWERT IST ÜBERSCHRITTEN**  
**DER IMMISSIONSGRENZWERT IST NACHTS ÜBERSCHRITTEN**  
**DER ALARMWERT IST EINGEHALTEN**

# STRASSENLÄRMMODELL FÜR ÜBERBAUTE GEBIETE

Bauvorhaben: Privater Gestaltungsplan Areal Cattaneo  
 Kat. Nr.: 10134  
 Ass. Nr.: Kopfbau  
 Empfindlichkeitsstufe: III  
 Schallquelle: Badenerstrasse S-3  
 Empfangspunkt: EP 5; 3.OG, Nordwestfassade  
 Quelle Verkehrszahlen: Verkehrszahlenbrief FALS vom 21.10.04  
 Strassenlärmmodell: Schriftenreihe Umweltschutz Nr. 15 (1988)  
 Strassenbelag: Asphalt  
 Reflexionszuschlags-Berechnungsmodell: Mitteilungen zur LSV Nr. 6 (1995) des BUWAL



3.15.00  
BGF 250mm  
Wohnung 101m  
Wohnung 102m

## VERKEHRSDATEN

Teilbeurteilungspegel PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	76.7	69.7
-----------------------------	--------------------	------	------	------

## LAGEDATEN

Strassenweite	W	[m]	21.5										
mittl. Fassadenhöhe	H <sub>F</sub>	[m]	8.0										
Höhe Empfangspunkt über Strasse	H <sub>E</sub>	[m]	12.8										
Höhe Quelle über Strasse	H <sub>Q</sub>	[m]	0.8										
Abstand Strassenaxe - Fassade	a	[m]	17.0										
Abstand Quelle - Empfänger	S	[m]	20.8										
Aspektwinkel	Φ	[°]	65										
Bebauungsgrad gegenüber	B <sub>0</sub>	[ ]	0.7										
Bebauungsgrad hier, 1. Reihe	B <sub>1</sub>	[ ]	0.7										
Bebauungsgrad hier, 2. Reihe	B <sub>2</sub>	[ ]											
Hindernisdämpfung bei geschl. Bebauung	ΔH <sub>geschl.</sub>	[dB]											
<b>Massgebende Lücken</b>				Abst1	Br1	Abst2	Br2	Abst3	Br3	Abst4	Br4	Abst5	Br5
Gegenüber Empfangspunkt	k <sub>Gi</sub> [m]	L <sub>Gi</sub> [m]		30	11								
Empfangspunkt-Seite	k <sub>Ei</sub> [m]	L <sub>Ei</sub> [m]		6	11	28	4	45	6				
<b>Faktoren</b>				Fakt1	Fakt2	FAKT							
Reflexionszuschlag	ΔR <sub>GB</sub>	[dB]		0.4	1.0	3.50							
Reduktionsfaktor G1	f <sub>G1</sub>	[ ]		1.4	0.5	0.95							
Reduktionsfaktor G2	f <sub>G2</sub>	[ ]		fehlt	fehlt	1.00							
Reduktionsfaktor G3	f <sub>G3</sub>	[ ]		fehlt	fehlt	1.00							
Reduktionsfaktor G4	f <sub>G4</sub>	[ ]		fehlt	fehlt	1.00							
Reduktionsfaktor G5	f <sub>G5</sub>	[ ]		fehlt	fehlt	1.00							
Reduktionsfaktor E1	f <sub>E1</sub>	[ ]		0.3	0.5	0.90							
Reduktionsfaktor E2	f <sub>E2</sub>	[ ]		1.3	0.2	1.00							
Reduktionsfaktor E3	f <sub>E3</sub>	[ ]		2.1	0.3	1.00							
Reduktionsfaktor E4	f <sub>E4</sub>	[ ]		fehlt	fehlt	1.00							
Reduktionsfaktor E5	f <sub>E5</sub>	[ ]		fehlt	fehlt	1.00							

## BERECHNUNG BEURTEILUNGSPEGEL

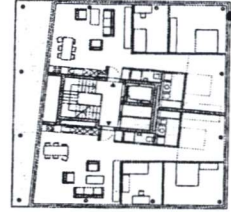
				tags	nachts
TEILBEURTEILUNGSPEGEL PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]		77	70
REFLEXIONSZUSCHLAG	ΔR	[dB]	3		
ABSTANDSDÄMPFUNG	ΔS	[dB]	-14		
ASPEKTWINKELREDUKTION	ΔΦ	[dB]	-4		
HINDERNISDÄMPFUNG	ΔH	[dB]	0		
<b>BEURTEILUNGSPEGEL</b>	L <sub>r</sub>	[dB]		62	55

Planungswert der ES III	[dB]	60	50
Immissionsgrenzwert der ES III	[dB]	65	55
Alarmwert der ES III	[dB]	70	65

DER PLANUNGSWERT IST **ÜBERSCHRITTEN**  
 DER IMMISSIONSGRENZWERT IST **EINGEHALTEN**  
 DER ALARMWERT IST **EINGEHALTEN**

# STRASSENLÄRM MODELL FÜR ÜBERBAUTE GEBIETE

Bauvorhaben: Privater Gestaltungsplan Areal Cattaneo  
 Kat. Nr.: 10134  
 Ass. Nr.: Kopfbau  
 Empfindlichkeitsstufe: III  
 Schallquelle: Badenerstrasse S-3  
 Empfangspunkt: EP 6; 3.OG, Südostfassade  
 Quelle Verkehrszahlen: Verkehrszahlenbrief FALS vom 21.10.04  
 Strassenlärmmodell: Schriftenreihe Umweltschutz Nr. 15 (1988)  
 Strassenbelag: Asphalt  
 Reflexionszuschlags-Berechnungsmodell: Mitteilungen zur LSV Nr. 6 (1995) des BUWAL



3./5. OG  
BrF 28qm  
Wohnung1 101qm  
Wohnung2 102qm

## VERKEHRSDATEN

Teilbeurteilungspegel PW/LW	L <sub>r,e,m</sub> [dB]	76.7	69.7
-----------------------------	-------------------------	------	------

## LAGEDATEN

Strassenweite	W	[m]	30.0
mittl. Fassadenhöhe	H <sub>F</sub>	[m]	8.0
Höhe Empfangspunkt über Strasse	H <sub>E</sub>	[m]	12.8
Höhe Quelle über Strasse	H <sub>Q</sub>	[m]	0.8
Abstand Strassenaxe - Fassade	a	[m]	18.0
Abstand Quelle - Empfänger	S	[m]	21.6
Aspektwinkel	Φ	[°]	52
Bebauungsgrad gegenüber	B <sub>0</sub>	[ ]	0.7
Bebauungsgrad hier, 1. Reihe	B <sub>1</sub>	[ ]	0.7
Bebauungsgrad hier, 2. Reihe	B <sub>2</sub>	[ ]	
Hindernisdämpfung bei geschl. Bebauung	ΔH <sub>geschl.</sub>	[dB]	

<b>Massgebende Lücken</b>			Abst1	Br1	Abst2	Br2	Abst3	Br3	Abst4	Br4	Abst5	Br5
Gegenüber Empfangspunkt	k <sub>Gi</sub> [m]	L <sub>Gi</sub> [m]	1	3	22	9						
Empfangspunkt-Seite	k <sub>Ei</sub> [m]	L <sub>Ei</sub> [m]	11	23								

<b>Faktoren</b>			Fakt1	Fakt2	FAKT
Reflexionszuschlag	ΔR <sub>GB</sub>	[dB]	0.3	0.7	2.75
Reduktionsfaktor G1	f <sub>G1</sub>	[ ]	0.0	0.1	0.80
Reduktionsfaktor G2	f <sub>G2</sub>	[ ]	0.7	0.3	0.90
Reduktionsfaktor G3	f <sub>G3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G4	f <sub>G4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G5	f <sub>G5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E1	f <sub>E1</sub>	[ ]	0.4	0.8	0.90
Reduktionsfaktor E2	f <sub>E2</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E3	f <sub>E3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E4	f <sub>E4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E5	f <sub>E5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00

## BERECHNUNG BEURTEILUNGSPEGEL

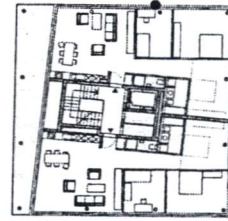
			tags	nachts
TEILBEURTEILUNGSPEGEL PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	77	70
REFLEXIONSZUSCHLAG	ΔR	[dB]	2	
ABSTANDSDÄMPFUNG	ΔS	[dB]	-14	
ASPEKTWINKELREDUKTION	ΔΦ	[dB]	-5	
HINDERNISDÄMPFUNG	ΔH	[dB]	0	
<b>BEURTEILUNGSPEGEL</b>	L <sub>r</sub>	[dB]	60	53

Planungswert der ES III	[dB]	60	50
Immissionsgrenzwert der ES III	[dB]	65	55
Alarmwert der ES III	[dB]	70	65

**DER PLANUNGSWERT IST NACHTS ÜBERSCHRITTEN**  
**DER IMMISSIONSGRENZWERT IST EINGEHALTEN**  
**DER ALARMWERT IST EINGEHALTEN**

# STRASSENLÄRM MODELL FÜR ÜBERBAUTE GEBIETE

Bauvorhaben: Privater Gestaltungsplan Areal Cattaneo  
 Kat. Nr.: 10134  
 Ass. Nr.: Kopfbau  
 Empfindlichkeitsstufe: III  
 Schallquelle: Badenerstrasse S-3  
 Empfangspunkt: EP 4a; 5.OG, Nordostfassade (Strassenseite)  
 Quelle Verkehrszahlen: Verkehrszahlenbrief FALS vom 21.10.04  
 Strassenlärmmodell: Schriftenreihe Umweltschutz Nr. 15 (1988)  
 Strassenbelag: Asphalt  
 Reflexionszuschlags-Berechnungsmodell: Mitteilungen zur LSV Nr. 6 (1995) des BUWAL



1./5. OG  
BGF 250qm  
Wohnung: 107qm  
Wohnung: 102qm

## VERKEHRSDATEN

Teilbeurteilungspegel PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	76.7	69.7
-----------------------------	--------------------	------	------	------

## LAGEDATEN

Strassenweite	W	[m]	25.0		
mittl. Fassadenhöhe	H <sub>F</sub>	[m]	8.0		
Höhe Empfangspunkt über Strasse	H <sub>E</sub>	[m]	21.4	(6 Geschosse à 3.20m (EG + 5 OG) + 0.70m Terrainüberhöhung +	
Höhe Quelle über Strasse	H <sub>Q</sub>	[m]	0.8	1.50m Mitte Fenster im 5. OG)	
Abstand Strassenaxe - Fassade	a	[m]	17.0		
Abstand Quelle - Empfänger	S	[m]	26.7		
Aspektwinkel	Φ	[°]	137		
Bebauungsgrad gegenüber	B <sub>0</sub>	[ ]	0.7		
Bebauungsgrad hier, 1. Reihe	B <sub>1</sub>	[ ]	0.7		
Bebauungsgrad hier, 2. Reihe	B <sub>2</sub>	[ ]			
Hindernisdämpfung bei geschl. Bebauung	ΔH <sub>geschl.</sub>	[dB]			

<b>Massgebende Lücken</b>			Abst1	Br1	Abst2	Br2	Abst3	Br3	Abst4	Br4	Abst5	Br5
Gegenüber Empfangspunkt	k <sub>Gi</sub> [m]	L <sub>Gi</sub> [m]	0	15								
Empfangspunkt-Seite	k <sub>Ei</sub> [m]	L <sub>Ei</sub> [m]	17	9	12	14						

<b>Faktoren</b>			Fakt1	Fakt2	FAKT
Reflexionszuschlag	ΔR <sub>GB</sub>	[dB]	0.3	1.1	2.75
Reduktionsfaktor G1	f <sub>G1</sub>	[ ]	0.0	0.6	0.50
Reduktionsfaktor G2	f <sub>G2</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G3	f <sub>G3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G4	f <sub>G4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor G5	f <sub>G5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E1	f <sub>E1</sub>	[ ]	0.7	0.4	0.90
Reduktionsfaktor E2	f <sub>E2</sub>	[ ]	0.5	0.5	0.90
Reduktionsfaktor E3	f <sub>E3</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E4	f <sub>E4</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00
Reduktionsfaktor E5	f <sub>E5</sub>	[ ]	fehlt	fehlt	1.00

## BERECHNUNG BEURTEILUNGSPEGEL

			tags	nachts
TEILBEURTEILUNGSPEGEL PW/LW	L <sub>r,e,m</sub>	[dB]	77	70
REFLEXIONSZUSCHLAG	ΔR	[dB]	1	
ABSTANDSDÄMPFUNG	ΔS	[dB]	-15	
ASPEKTWINKELREDUKTION	ΔΦ	[dB]	-1	
HINDERNISDÄMPFUNG	ΔH	[dB]	0	
<b>BEURTEILUNGSPEGEL</b>	L <sub>r</sub>	[dB]	62	55

Planungswert der ES III	[dB]	60	50
Immissionsgrenzwert der ES III	[dB]	65	55
Alarmwert der ES III	[dB]	70	65

**DER PLANUNGSWERT IST *ÜBERSCHRITTEN***  
**DER IMMISSIONSGRENZWERT IST *EINGEHALTEN***  
**DER ALARMWERT IST *EINGEHALTEN***

