

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

Sitzung vom 30. Mai 1990

**1747. Öffentlicher Gestaltungsplan Bahnhof, Birmensdorf**

Am 7. September 1989 setzte die Gemeindeversammlung Birmensdorf den öffentlichen Gestaltungsplan Bahnhof fest. Ein gegen diesen Beschluss eingereichter Rekurs wurde von der Baurekurskommission I am 2. März 1990 abgewiesen. Dieser Entscheid ist in Rechtskraft erwachsen. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Dietikon vom 2. Oktober 1989 ist dort kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Der Gestaltungsplan bildet die Grundlage für die Realisierung des Bahnhofneubaus. Er ermöglicht die zusätzliche Nutzung des Bahnhofareals mit Wohnungen. Für die Projektierung der Bauten wird ein angemessener Spielraum offengelassen. Die Regelungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie sind recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der öffentliche Gestaltungsplan Bahnhof gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung Birmensdorf vom 7. September 1989 wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Birmensdorf, 8903 Birmensdorf (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 30. Mai 1990

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**





Kanton Zürich

Gemeinde Birmensdorf

Exemplar des  
Amtes für Raumplanung

# Oeffentlicher Gestaltungsplan BAHNHOF

Situation 1:500

Vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2611 verabschiedet am: 31. Juli 1989

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: - 7. Sept. 1989 / Nr. 48

Namens der Gemeindeversammlung,

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vom Regierungsrat

mit Beschluss Nr. 1747 genehmigt am: 30. Mai 1990

Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber:



Plan Nr.

Verfasser:

Ingenieur - und Vermessungsbüro  
SENNHAUSER, WERNER und RAUCH AG  
Schlieren, Dietikon, Urdorf

Datum:

Archiv Nr.



LEGENDE:

- PERIMETER GESTALTUNGSPLAN
- BAUBEGRENZUNGSLINIE ERDGESCHOSS
- ERWEITERTE BAUBEGRENZUNGSLINIE OBERGESCHOSSE
- 3 ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSZAHL
- ZUFAHRT
- P 6 PFLICHTPARKPLÄTZE FÜR WOHNUNGEN MIT ANZAHL ABSTELLPLÄTZE
- P+R ca. 10 PARK + RIDE MIT ANZAHL ABSTELLPLÄTZE
- K+R KISS + RIDE
- P ca. 8 KURZZEITPARKPLÄTZE, TAXISTANDPLATZ U. DGL. MIT ANZAHL ABSTELLPLÄTZE
- V+M ca. 40 VELOS + MOFAS MIT ANZAHL ABSTELLPLÄTZE

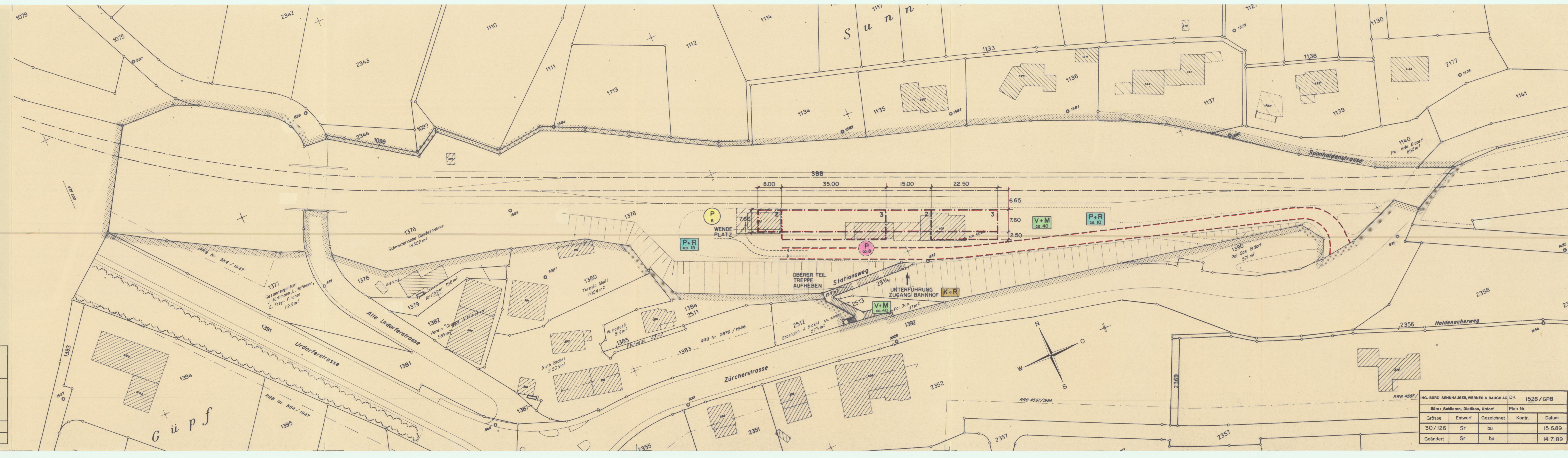
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG  
DIETIKON SCHLIEREN URDORF

GEMEINDE BIRMENS DORF  
OEFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN BAHNHOF

SITUATION 1:500

PROJEKT

DK 1526 / GPB  
DAT. 14.8.89





ÖFFENTLICHER GESTALTUNGSPLAN BAHNHOF

Vorschriften

ENTWURF

Vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2611 verabschiedet am: 31. Juli 1989  
Der Präsident: Der Schreiber:

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: - 7. Sept. 1989 / Nr. 48  
Der Präsident: Der Schreiber:

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1747 genehmigt am:  
Vor dem Regierungsrat Der Staatsschreiber:

30. Mai 1990



*[Handwritten signature]*

Ausfertigung für:

**Gemeinde**



## **1. BESTANDTEILE**

### **Art. 1**

Bestandteile      Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Vorschriften sowie dem dazugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500.

## **2. ZWECK**

### **Art. 2**

Zweck              Der Gestaltungsplan ermöglicht die zusätzliche Nutzung des Bahnhofareales mit Wohnungen. Er geht von einem Abbruch des bestehenden Bahnhofes und Ersatz durch einen Neubau aus.

Der verkehrstechnische Ausbau des Bahnhofes ist nur soweit Gegenstand dieses Planes, als dies die Ausgestaltung der Bahnhofzufahrt sowie die Anordnung der Fahrzeug- und Veloabstellplätze betrifft.

## **3. GELTUNGSBEREICH**

### **Art. 3**

Perimeter         Der Gestaltungsplan umfasst die Parzelle Kat.Nr. 1376 mit dem Bahnhof Birmensdorf, sowie die Parzellen Kat.Nrn. 2513 und 2514.

## **4. VERHÄLTNIS ZUR BAU- UND ZONENORDNUNG**

### **Art. 4**

PBG, Bauordnung      Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Minimalvorschriften des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich.

## **5. LAGE UND STELLUNG DER BAUTEN**

### **Art. 5**

Oberirdische Baubereiche      Die im Situationsplan eingetragenen Baubegrenzungslinien begrenzen die überbaubaren Bereiche für oberirdische Gebäude und Gebäudeteile.

Balkone, Erker und Vordächer dürfen um höchstens 1.5 m über diesen Bereich hinausragen. Dachauskragungen von höchstens 1.0 m über diesen Bereich sind zulässig.

Für das Erdgeschoss gelten die besonderen im Situationsplan eingetragenen Linien.

Unterirdische Gebäudeteile sind nicht beschränkt.



#### **Art. 6**

Besondere  
Gebäude,  
Verhältnis  
zum Eisenbahn-  
gesetz

Gebäude, welche ausschliesslich der Eisenbahn dienen, unterliegen den Einschränkungen gemäss Art. 5 nicht. Ebenso sind besondere Gebäude gemäss § 273 PBG von höchstens 30 m<sup>2</sup> Grundfläche ausserhalb der Baubegrenzungs-  
linien zulässig.

#### **Art. 7**

Vollgeschosse  
Bezeichnung  
der Gebäude

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist für jedes der bezeichneten Gebäude im Situationsplan festgehalten.

Zusätzliche ausgebaute Dachgeschosse sind nicht gestattet.

#### **Art. 8**

Gliederung

Das zulässige Bauvolumen ist kubisch zu gliedern.

### **6. DACHFORMEN**

#### **Art. 9**

Dachform

Flachdächer sind in den dreigeschossigen Bereichen unzulässig. Ansonsten ist die Dachform sowie das Bedachungsmaterial freigestellt.

#### **Art. 10**

Dachaufbauten,  
Dacheinschnitte

Dachaufbauten bis max. 1/5 der betreffenden Fassadenlänge sind erlaubt. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

### **7. NUTZUNG**

#### **Art. 11**

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich die im Zusammenhang mit dem Eisenbahnverkehr stehenden Räume. Zusätzliche gewerbliche Nutzungen sind in einem untergeordneten Ausmass statthaft.

Obergeschoss

Die Obergeschosse dürfen mit Wohnungen und nichtstörendem Gewerbe genutzt werden.



## 8. ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG

### Art. 12

Zufahrt  
Erschliessung

Die Zufahrt mit Erschliessung der Gebäude und der Parkierungsanlagen erfolgt über die bestehende Ein- und Ausfahrt in die Zürcherstrasse.

Sie ist so auszubauen, dass die Fahrzeuge nur langsam zirkulieren können.

Ueber das Westende des Geländes muss eine Fussgänger Verbindung gewährleistet bleiben.

An der Zürcherstrasse ist bei der Bahnhofunterführung eine Haltebucht für das sogenannte Kiss + Ride auszubilden.

Werkleitungen

Der Bahnhof ist werkleitungsmässig erschlossen.

### Art. 13

Parkierung  
Auto

Es sind total ca. 40 Abstellplätze vorgesehen. Davon sind 6 Abstellplätze als Pflichtabstellplätze für die vorgesehenen Wohnungen zu markieren. 2 weitere Parkplätze sind für Dienstfahrzeuge der SBB zu reservieren. Mindestens 3 Abstellplätze sind als Kurzzeitparkplätze zu bezeichnen. Zudem ist ein Taxi-Standplatz vorzusehen. Die restlichen Abstellplätze sind für P+R vorgesehen, wobei mind. ein Abstellplatz behindertengerecht auszubauen ist.

Parkierung  
Velo

Die Veloabstellanlagen sind gedeckt auszuführen und umfassen ca. 80 Abstellplätze für Velos und Mofas.