



VERFÜGUNG

vom 14. Januar 2014

Wetzikon. Privater Gestaltungsplan "Stadthaus Wetzikon"

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Wetzikon hat am 18. Juni 2013 dem privaten Gestaltungsplan «Stadthaus Wetzikon» zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats Hinwil vom 12. August 2013 und des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 16. August 2013 keine Rechtsmittel ergriffen. Mit Schreiben vom 20. August 2013 ersucht die Stadt Wetzikon um Genehmigung der Vorlage.

Der Perimeter des Gestaltungsplans umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. 3628 (Gasthaus Krone), 7828 (Stadthaus), 3765 (Schlüssel Keller) sowie die Grundstücke Kat.-Nrn. 7666 und 1771 (Wohnhäuser Hirschwiesenstrasse 2 - 8).

Die Stadt Wetzikon und die Post beabsichtigen, das bestehende Stadthaus mit einem Ergänzungsneubau mit Büroräumlichkeiten der Stadtverwaltung und mit einer neuen Poststelle zu erweitern. In diesem Zusammenhang soll das bestehende Stadthaus umfassend saniert und erneuert werden. Aufgrund der gemeinsamen Arealzufahrt der westlich angrenzenden Wohnhäuser und der mittel- bis langfristigen Absicht, einen neuen Saalbau zu realisieren, werden die benachbarten Liegenschaften „Gasthaus Krone“, „Wohnhäuser Hirschwiesenstrasse 2 - 8“ und der „Schlüssel Keller“, welcher rückgebaut werden soll, ebenfalls in die Planung mit einbezogen.

Basierend auf einer Machbarkeitsstudie und den Bedürfnissen der betroffenen Grundeigentümer sollen mit dem vorliegenden „Rahmengestaltungsplan“ die wichtigsten planerischen Rahmenbedingungen definiert werden. Dabei werden hohe städtebauliche Qualität, besonders gut gestaltete Neubauten, qualitativ hoch stehende öffentliche und private Freiräume, die Sicherstellung einer öffentlichen Fusswegverbindung sowie eine nachhaltige und zeitgemässe Energieversorgung angestrebt.

Der auf dem Plan 1:500 vom 14. März 2013 eingetragene mittlere Grundwasserspiegel ist für die Planung der Untergeschosse im Gestaltungsplan-Perimeter verbindlich. Grundlage für diese Vereinbarung bildet das Protokoll der Sitzung vom 14. Januar 2013 zwischen dem Stadtplaner, dem Gemeindeschreiber, dem Architekten der Planpartner AG und dem Vertreter des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL). Es dürfen keine Bauten unter dem auf dem Plan 1:500 eingetragenen, mittleren Grundwasserspiegel erstellt werden. Ausnahmen können erteilt werden, wenn der Abstand vom mittleren Grundwasserspiegel zur heutigen Terrainoberfläche weniger als 3.0 m beträgt. Unter dem mittleren Grundwasserspiegel dürfen ausserdem auf bis zu 10% der überbaubaren Fläche Fundamente, Kanalisationen oder Liftunterfahrten erstellt werden.

In den Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Stadthaus Wetzikon ist festgehalten, dass Einkaufszentren gemäss § 5 der Besonderen Bauverordnung II ausgeschlossen sind. Zudem wird die nach der Parkplatzverordnung der Stadt Wetzikon berechnete Anzahl Parkplätze um rund 40% auf 120 Parkplätze reduziert und im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens von den Gesuchstellern eine aktuelle Parkplatzbilanz verlangt. Ebenfalls werden die Kundenparkplätze und am Abend auch die Parkplätze der Angestellten ab der ersten Minute bewirtschaftet. Die auf dem Perimeter zukünftig ansässigen Betriebe müssen am Projekt „Mobilität in Unternehmen“ teilnehmen. Dies wird ausdrücklich begrüsst, da die Bestimmungen wesentlich dazu beitragen, dass der im Zentrumsgebiet von Wetzikon angestrebte Modalsplit erreicht werden kann.

Die Akten, bestehend aus dem Plan Mst. 1:500, den Bestimmungen, dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV sowie dem Bericht zu den Einwendungen, sind vollständig.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan "Stadthaus Wetzikon", dem die Gemeindeversammlung am 18. Juni 2013 zugestimmt hat, wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

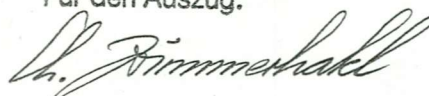
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv V auferlegt und beträgt:

| | | |
|-------------------------------------|------------|------------------------|
| Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE | Fr. 456.00 | 106 528 / 83100.40.100 |
| Staatsgebühr AWEL/PG | Fr. 256.00 | 105 322 / 83100.41.142 |
| Staatsgebühr AWEL/LH | Fr. 128.00 | 104 181 / 85142.75.002 |
| <hr/> | | |
| Total | Fr. 840.00 | |

- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Stadt Wetzikon wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon (unter Beilage von zwei Dossiers), an das Baurekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers), die Diebold AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Nachführungsstelle), sowie an die Stadtverwaltung Wetzikon, Herrn Marcel Peter, Gemeindevorschreiber, Postfach, 8622 Wetzikon (Rechnungsadressatin).

Zürich, den 14. Januar 2014
131515/EIE/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



Privater Gestaltungsplan
 Stadthaus Wetzikon
 mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG

Plan 1 : 500
 14. März 2013

Gemeinderat Wetzikon

Die Grundeigentümer:
 Der Präsident: *W. Schenker*
 Der Schreiber: *H. Schenker*
 Stadt Wetzikon
 Die Schweizerische Post Services Immobilien
 Viktoriastrasse 72
 3030 Bern
 Die Schweizerische Post
 Kantonale Pensionskasse Schaffhausen
 Der Pensionskassenverwalter Robert Egli

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 18 Juni 2013

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident: *W. Schenker*

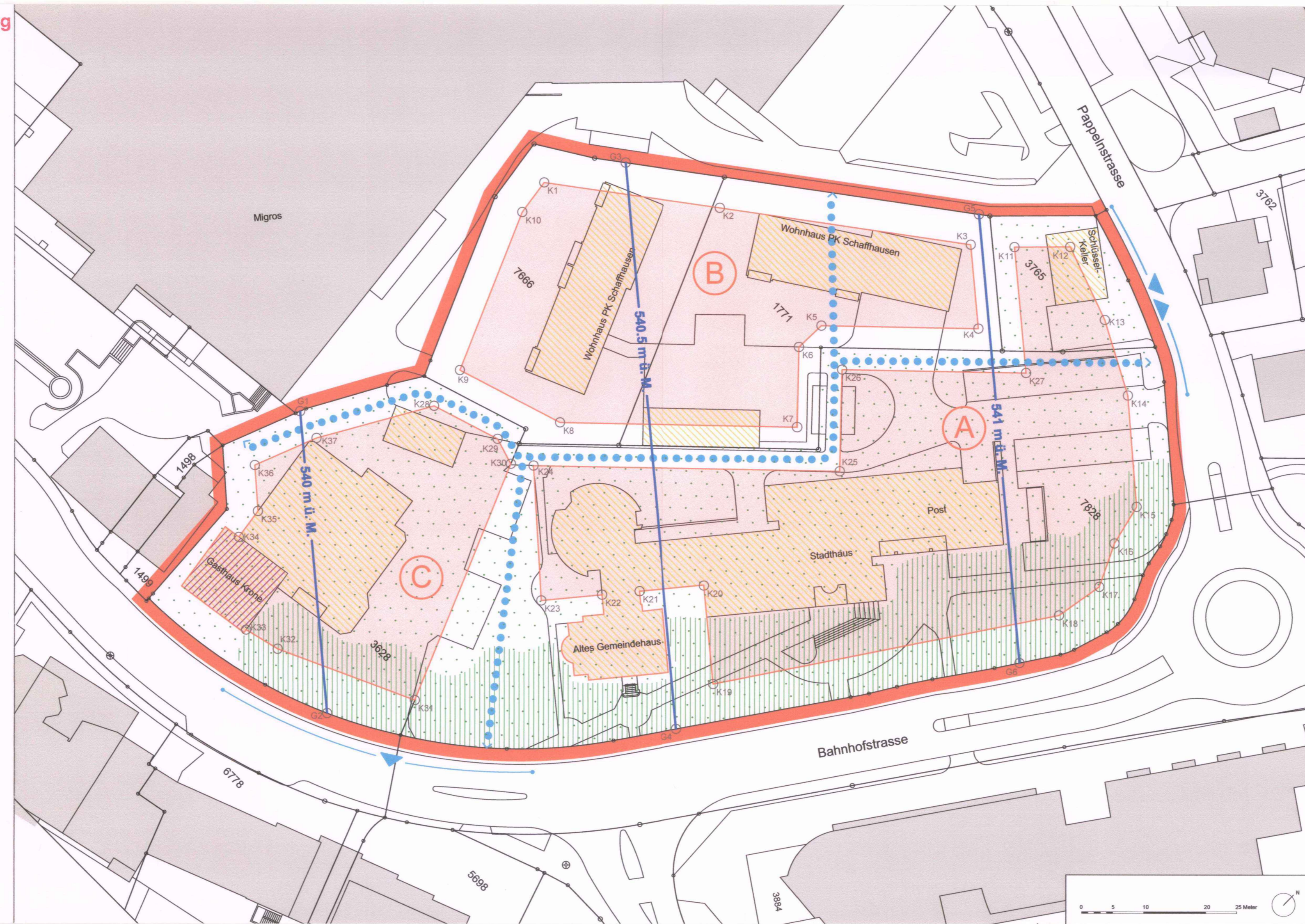
Der Schreiber: *H. Schenker*

Von der Baudirektion genehmigt am: 14. Jan. 2014

Für die Baudirektion:

BDV Nr. 6/14

Dokument: 27156_05A_130314_GP-Plan.vwx
 Layoutebene: 00 Gestaltungsplan
 Grundlage: 27152_29A_090610_Modell_1_500.dxf



Festlegungen

- Perimeter Gestaltungsplan
- Baubereiche
- Parkbereich (Lage schematisch)
- Öffentlich zugänglicher Bereich (Lage schematisch)
- Bereich öffentliche Fusswegverbindung (Lage schematisch)
- Bereich Ein- und Ausfahrt für Motorfahrzeuge (Lage schematisch)
- Bereich Ausfahrt für Motorfahrzeuge (Lage schematisch)
- Höhenkoten mittlerer Grundwasserspiegel
- Koordinatenpunkt

Koordinatenverzeichnis Baubereiche
 (Amtliche Vermessungskordinaten LV03)

| Punkt Nr. | y - Koordinate | x - Koordinate | Punkt Nr. | y - Koordinate | x - Koordinate |
|-----------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|
| K1 | 702'929.13 | 242'757.15 | K26 | 702'984.38 | 242'769.89 |
| K2 | 702'952.14 | 242'774.38 | K27 | 703'005.70 | 242'790.50 |
| K3 | 702'984.82 | 242'798.75 | K28 | 702'941.90 | 242'719.20 |
| K4 | 702'995.23 | 242'790.10 | K29 | 702'952.89 | 242'722.71 |
| K5 | 702'977.03 | 242'772.52 | K30 | 702'957.24 | 242'721.39 |
| K6 | 702'976.92 | 242'767.56 | K31 | 702'973.09 | 242'683.66 |
| K7 | 702'985.82 | 242'758.27 | K32 | 702'951.62 | 242'673.76 |
| K8 | 702'958.17 | 242'731.71 | K33 | 702'945.86 | 242'672.32 |
| K9 | 702'940.80 | 242'726.20 | K34 | 702'934.46 | 242'682.03 |
| K10 | 702'930.00 | 242'751.29 | K35 | 702'933.70 | 242'687.13 |
| K11 | 702'990.08 | 242'803.48 | K36 | 702'928.16 | 242'691.98 |
| K12 | 702'996.40 | 242'809.87 | K37 | 702'932.12 | 242'702.11 |
| K13 | 703'008.64 | 242'805.53 | | | |
| K14 | 703'019.86 | 242'799.60 | | | |
| K15 | 703'033.47 | 242'787.99 | | | |
| K16 | 703'035.09 | 242'781.33 | | | |
| K17 | 703'038.27 | 242'774.86 | | | |
| K18 | 703'036.93 | 242'766.79 | | | |
| K19 | 703'005.38 | 242'719.80 | | | |
| K20 | 702'993.15 | 242'729.73 | | | |
| K21 | 702'986.34 | 242'721.85 | | | |
| K22 | 702'982.49 | 242'716.99 | | | |
| K23 | 702'976.20 | 242'709.40 | | | |
| K24 | 702'960.04 | 242'723.77 | | | |
| K25 | 702'995.87 | 242'758.11 | | | |

Koordinatenverzeichnis Grundwasser

| Punkt Nr. | y - Koordinate | x - Koordinate |
|-----------|----------------|----------------|
| G1 | 702'927.20 | 242'703.27 |
| G2 | 702'964.56 | 242'672.13 |
| G3 | 702'936.18 | 242'768.68 |
| G4 | 703'006.24 | 242'710.29 |
| G5 | 702'982.33 | 242'803.12 |
| G6 | 703'037.82 | 242'756.87 |

Orientierender Inhalt

- bestehende Gebäude innerhalb Perimeter
- bestehende Gebäude ausserhalb Perimeter
- Inventarobjekt Denkmalpflege

Die Parzelle Kat.-Nr. 7828 ist im Natur- und Landschaftsinventar der Stadt Wetzikon als Park von Bedeutung aufgeführt.
 Inventar 1982, Parkanlage Gemeindehaus, Objekt-Nr. 5.6.

Amtliche Beglaubigung

Diese Kopien (4 Seiten) stimmen mit dem uns heute vorgelegten, als Original bezeichneten Gestaltungsplan überein.

Wetzikon, 11. Juli 2013
BK Nr. 790
Gebühr CHF 20.00



NOTARIAT WETZIKON

Oliver Klaus
Oliver Klaus, Notar-Stellvertreter



Privater Gestaltungsplan Stadthaus Wetzikon

mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG

Vorschriften

14. März 2013

Gemeinderat Wetzikon

Die Grundeigentümer:

Der Präsident:

Der Schreiber:

Stadt Wetzikon

Handwritten signatures of the Gemeinderat members

Die Schweizerische Post
Services - Immobilien
Viktoriastrasse 72
3030 Bern

Die Schweizerische Post

Kantonale Pensionskasse
Schaffhausen

Kantonale Pensionskasse Schaffhausen

Der Pensionskassenverwalter
Robert Egli

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am:

18. Juni 2013

Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Der Schreiber:

Handwritten signature of the Gemeinderat President

Handwritten signature of the Gemeinderat Secretary

Von der Baudirektion genehmigt am:

14. Jan. 2014

Für die Baudirektion

Handwritten signature of the Baudirektion representative

BDV Nr. 6/14

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Ziele

Zweck, Ziele

- ¹ Der Gestaltungsplan bezweckt die Erweiterung des Stadthauses und eine qualitativ hochstehende Erneuerung der Gebäude und Aussenräume um das Stadthaus herum. Er ermöglicht die Entwicklung eines attraktiven Zentrumsgebietes mit gemischter Nutzung für hochwertiges Wohnen und Arbeiten, ergänzt mit der entsprechenden Infrastruktur und Versorgung.
- ² Mit dem Gestaltungsplan werden folgende Ziele verfolgt:
 - Hohe städtebauliche Qualität
 - Besonders gut gestaltete Neubauten
 - Qualitativ hoch stehende öffentliche und private Freiräume, die gut mit den Strassenräumen zusammenwirken
 - Sicherstellung öffentlicher Fusswegverbindungen
 - Nachhaltigkeit und eine zeitgemässe Energieversorgung

Art. 2 Bestandteile / Geltungsbereich

Bestandteile,
Geltungsbereich

- ¹ Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1: 500 zusammen.
- ² Grundlage für den Gestaltungsplan bildet die Machbarkeitsstudie vom 22. Juni 2012 (Beilage zum Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung RPV).
- ³ Der Gestaltungsplan gilt für den im Plan 1 : 500 bezeichneten Perimeter.

Art. 3 Geltendes Recht

- Geltendes Recht
- ¹ Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, werden innerhalb des Perimeters die Bestimmungen der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung und der jeweils gültigen Verordnung über Fahrzeugabstellplätze der Stadt Wetzikon durch die nachstehenden Gestaltungsplanvorschriften ersetzt.
 - ² Übergeordnetes kantonales Recht und Bundesrecht bleiben vorbehalten.

B. Nutzungs- und Baubestimmungen

Art. 4 Nutzweise

- Nutzweise
- ¹ In den Baubereichen A und C sind höchstens mässig störende Verwaltungs-, Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, kulturelle Nutzungen, soziale Einrichtungen, Ausbildungsstätten sowie Wohnnutzungen zulässig. Es gilt für beide Baubereiche ein minimaler Gewerbeanteil von je 20%.
 - ² Im Baubereich B sind höchstens nicht störende Verwaltungs-, Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, kulturelle Nutzungen, soziale Einrichtungen, Ausbildungsstätten sowie Wohnnutzungen zulässig.
 - ³ Einkaufszentren gemäss § 5 und Begegnungsstätten gemäss § 6 der Besonderen Bauverordnung II (BBV II) sind nicht zulässig.

Art. 5 Bestehende Gebäude

- Bestehende Gebäude
- ¹ Das Gasthaus Krone (ohne bestehende Saalanbauten) und das alte Gemeindehaus sind zu erhalten. Bei Erneuerungen ist den Anliegen des Denkmalschutzes gebührend Beachtung zu schenken.
 - ² Das Stadthaus soll nach Möglichkeit ebenfalls erhalten werden. Ein Rückbau ist nur bei überwiegenden öffentlichen Interessen zulässig. Bei Erneuerungen ist den hohen architektonischen Qualitäten des Gebäudes grosse Aufmerksamkeit zu schenken.
 - ³ Alle anderen Gebäude im Perimeter können rückgebaut und durch Neubauten ersetzt werden.

Art. 6 Lärmschutz

Lärmschutz Die Baubereiche A und C werden der Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) zugeteilt. Der Baubereich B wird der Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss LSV zugeteilt.

Art. 7 Baubereiche

Baubereiche Oberirdische Hauptgebäude dürfen grundsätzlich nur in den im Plan bezeichneten Baubereichen A, B und C erstellt werden. Zulässige Abweichungen sind in Art. 10 geregelt.

Art. 8 Höhenkoten, Gesamthöhe

Höhenkoten ¹ Für Hochbauten gilt die Höhenkote von 544.5 m. ü. M. als gewachsenes Terrain.

² Für Tiefbauten gilt das bestehende Terrain als gewachsenes Terrain. Die Höhenkoten des mittleren Grundwasserspiegels gemäss Plan 1 : 500 sind massgebend für den Bau von Tiefbauten.

Gesamthöhe ³ Hochbauten dürfen folgende Höhenkoten nicht überschreiten (Gesamthöhe):

- Baubereich A: 569.0 m ü. M.
- Baubereich B: 564.0 m ü. M.
- Baubereich C: 553.0 m ü. M.

Zulässige Abweichungen sind in Art. 10 geregelt.

Art. 9 Geschosse

Geschosszahl Die Aufteilung der Nutzung auf Dach-, Unter- und Vollgeschosse ist innerhalb der zulässigen Gesamthöhe frei wählbar.

Art. 10 Abweichungen vom Gebäudemantel

Bauten und Anlagen
ausserhalb des
Gebäudemantels

Ausserhalb des Gebäudemantels gemäss Art. 7 und 8 dürfen folgende Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen erstellt werden bzw. aus dem Gebäudemantel hinausragen:

- a) Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile
- b) Zufahrten und Zugänge zur unterirdischen Parkierung
- c) Zweiradunterstände
- d) Besondere Gebäude im Sinne von § 273 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)
- e) Kamine, technisch bedingte Aufbauten (z.B. Liftüberfahrten), Oberlichter, Anlageteile für die Nutzung von Alternativenergien und dergleichen, bis max. 3.0 m über die zulässige Höhenkote
- f) Rampen, Hebebühnen und dergleichen für die Anlieferung unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit

Art. 11 Baumasse

Baumasse

¹ In den einzelnen Baubereichen sind folgende Baumassen gemäss § 258 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) zulässig:

- Baubereich A: Zusätzlich zum bestehenden Stadthaus (inkl. altes Gemeindehaus) eine Baumasse von maximal 14'000 m³
- Baubereich B: Baumasse maximal 26'000 m³
- Baubereich C: Zusätzlich zum bestehenden Gasthaus Krone, (ohne bestehende Anbauten) eine Baumasse von maximal 6'000 m³

² Für die Berechnung der Baumasse der Neubauten ist das gewachsene Terrain gemäss Art. 8 Abs. 1 dieser Vorschriften massgebend.

³ Besondere Gebäude, Zweiradunterstände sowie Zufahrten und Zugänge zur unterirdischen Parkierung sind bei der Berechnung der Baumasse nicht zu berücksichtigen.

C. Gestaltungsbestimmungen

Art. 12 Gestaltung

Gestaltung

- ¹ Bauten, Anlagen und Freiräume sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung gesamthaft und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht. Es gelten die Anforderungen gemäss § 71 Planungs- und Baugesetz (PBG).
- ² Bauten, Anlagen und Freiräume müssen dem öffentlichen, städtischen Raum eine klare Identität geben. Der Charakter aller baulichen Massnahmen ist untereinander abzustimmen.
- ³ Im Parkbereich gemäss Plan 1 : 500 ist eine parkartige Aussenraumgestaltung mit hochstämmigen Bäumen vorzusehen bzw. zu erhalten.
- ⁴ Flachdächer von Neubauten sind zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen oder für die Erzeugung von Solarenergie genutzt werden.
- ⁵ Bauteile gemäss Art. 10 e) sind so zu gestalten, dass diese keine geschossbildende Wirkung haben. Sie sind unauffällig zu gestalten und so anzuordnen, dass die Nachbarschaft möglichst wenig beeinträchtigt wird. Sie sind nur in begründeten Ausnahmefällen fassadenbündig zulässig. Eine vollflächige Nutzung der gesamten Dachfläche mit solchen Bauteilen ist nicht zulässig.

Art. 13 Qualitätssicherung

Qualitätssicherung

Zur Sicherstellung der Qualität müssen für alle Bauvorhaben Wettbewerbe oder Studienaufträge in Anlehnung an die entsprechenden SIA-Ordnungen durchgeführt werden. Dabei gelten folgende Präzisierungen:

- Die Jury (Preisgericht oder Beurteilungsgremium) setzt sich paritätisch aus mindestens drei namhaften, unabhängigen Fachjuroren und mindestens drei Sachjuroren zusammen
- Das Teilnehmerfeld muss aus mindestens vier geeigneten, fachlich ausgewiesenen Teams mit Architekten und Landschaftsarchitekten bestehen

D. Erschliessungsbestimmungen

Art. 14 Öffentliche Zugänglichkeit

Öffentliche
Zugänglichkeit

- ¹ Der im Plan 1 : 500 als «öffentlich zugänglicher Bereich» bezeichnete Teil des Perimeters ist so zu gestalten, dass er jederzeit öffentlich zugänglich ist.
- ² Die öffentlichen Freiräume sind fußgängerfreundlich und behindertengerecht auszugestalten.
- ³ Der Thematik «Sicherheit im öffentlichen Raum» ist hohe Beachtung zu schenken.

Art. 15 Öffentliche Fusswege

Öffentliche Fusswege

- ¹ In den im Plan 1 : 500 schematisch bezeichneten Bereichen sind öffentliche Fusswegverbindungen zu realisieren. Die genaue Lage ist projektabhängig. Die Fusswege müssen dauernd öffentlich zugänglich und angemessen beleuchtet sein.
- ² Der parallel zur Bahnhofstrasse in Südwest-Nordostrichtung verlaufende Fussweg ist so zu gestalten, dass er auch als Zufahrt für die öffentlichen Dienste und für Notfall-, Anlieferungs- und Umzugsfahrzeuge genutzt werden kann.

Art. 16 Erschliessung motorisierter Verkehr

Erschliessung
motorisierter Verkehr

Die Erschliessung für Motorfahrzeuge erfolgt über die im Plan 1 : 500 bezeichneten Bereiche. Es gibt einen Bereich für eine Ein- und Ausfahrt auf die Pappelstrasse (Haupterschliessung) und einen Bereich für eine Ausfahrt auf die Bahnhofstrasse (Nebenerschliessung).

Art. 17 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Abstellplätze

- ¹ Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind grundsätzlich unterirdisch anzuordnen.
- ² Für Kunden und Besucher sind oberirdische Abstellplätze zulässig. Es ist eine gute Gestaltung nachzuweisen. Wildes Parkieren ist zu verhindern.

- ³ Für Gebäude im Baubereich A dürfen maximal 6 oberirdische Abstellplätze für Kunden und Besucher erstellt werden. Für Gebäude im Baubereich B sind maximal 4 oberirdische Abstellplätze für Kunden und Besucher gestattet. Für Gebäude im Baubereich C sind keine oberirdische Abstellplätze für Kunden und Besucher zulässig. Alle oberirdischen Abstellplätze sind über die Haupteinfahrt (Zu- und Wegfahrt auf die Pappelstrasse) zu erschliessen.
- ⁴ Es sind innerhalb des Perimeters maximal 120 Abstellplätze (inkl. Abstellplätze für Kunden und Besucher) zulässig. Davon müssen mindestens 40 Abstellplätze für den Baubereich A, mindestens 40 Abstellplätze für den Baubereich B und mindestens 20 Abstellplätze für den Baubereich C vorgesehen werden.
- ⁵ Zur Gewährleistung der Einhaltung der minimal und maximal zulässigen Parkplatzzahl innerhalb des ganzen Perimeters des Gestaltungsplanes ist der Stadt Wetzikon im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens eine Übersicht über den aktuellen Stand der realisierten Nutzungen und der genehmigten Parkplätze einzureichen (Parkplatz-/Nutzungsbilanz).
- ⁶ Alle Abstellplätze sind den Nutzungen genau zuzuordnen. Abstellplätze für Kunden und Besucher sind getrennt von den Anwohner- und Beschäftigtenparkplätzen anzulegen. Kundenparkplätze sind ab der 1. Minute gebührenpflichtig zu bewirtschaften.
- ⁷ Die Beschäftigtenparkplätze für die Baubereiche A und C stehen ausserhalb der Büroöffnungs- bzw. Geschäftszeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung. Sie sind dann ebenfalls gebührenpflichtig ab der 1. Minute zu bewirtschaften.
- ⁸ Für die unterirdischen Abstellplätze ist mindestens ein dauernd öffentlich zugänglicher Ein- und Ausgang für Fussgänger vorzusehen.
- ⁹ Alle Betriebe innerhalb des Perimeters werden verpflichtet, sich spätestens zum Zeitpunkt des Bezugs von Neu- und Erweiterungsbauten dem Projekt «Mobilität in Unternehmen» anzuschliessen.

Art. 18 Abstellplätze Zweiräder und Kinderwagen

Zweiräder und
Kinderwagen

Es sind ausreichend Abstellplätze für Zweiräder und Kinderwagen bereitzustellen. Für Zweiräder ist pro Gebäude mindestens die gleiche Anzahl Abstellplätze wie für Motorfahrzeuge bereitzustellen. Diese Abstellplätze sind mehrheitlich nahe bei den Zugängen und überdeckt anzuordnen.

E. Umwelt

Art. 19 Energie und Umwelt

Neubauten

¹ Für den Erweiterungsneubau des Stadthauses im Baubereich A und für den Neubau im Baubereich C ist mindestens der Gebäudestandard 2011 von Energiestadt zu erreichen und durch weitere Massnahmen ein energetisches Vorzeigeprojekt anzustreben, welches weitgehend den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft entspricht.

² Für Neubauten im Baubereich B ist mindestens ein zertifizierter Minergie-Standard zu erreichen.

Bestehende Bauten

³ Für umfassende Sanierungen von bestehenden Gebäuden sind die Werte des jeweils gültigen Minergie-Standards für Sanierungen massgebend (ohne Zertifizierung).

Art. 20 Hochwasserschutz

Hochwasserschutz

Die Grundeigentümer müssen eigenverantwortlich geeignete Massnahmen treffen, um den Hochwasserschutz für ihre Liegenschaften sicherzustellen.

F. Schlussbestimmung

Art. 21 Inkrafttreten

Inkrafttreten

Der Private Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft.

Amtliche Beglaubigung

Diese Kopien (9 Seiten) stimmen mit dem uns heute vorgelegten, als Original bezeichneten Schriftstück überein.

Wetzikon, 09. Juli 2013
BK Nr. 785
Gebühr CHF 26.00



NOTARIAT WETZIKON
[Handwritten Signature]
Oliver Klaus, Notar-Stellvertreter

Gemeinde Wetzikon
 Die Schweizerische Post
 Kantonalbank Schaffhausen
 Die Schweizerische Post Services - Immobilien
 Viktoriastrasse 72
 3030 Bern

Von der Gemeindeversammlung zugestimmt am: 18. Juni 2013

Namens der Gemeindeversammlung:
Der Präsident:

Der Schreiber:

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Von der Baudirektion genehmigt am: 14. Jan. 2014

Für die Baudirektion
[Handwritten Signature]

BDV Nr. 6/14