



VERFÜGUNG

vom 11. Juli 2013

Lufingen. Privater Gestaltungsplan «Müli-Breiti – Schutz vor Strassenverkehrslärm»

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Lufingen hat am 25. Juli 2012 dem privaten Gestaltungsplan «Müli-Breiti – Schutz vor Strassenverkehrslärm» zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 18. September 2012 kein Rechtsmittel eingelegt.

Der Gestaltungsplan wurde durch das Quartierplanverfahren Müli-Breiti ausgelöst. Mit dem Gestaltungsplan wird sichergestellt, dass den Anliegen des Lärmschutzes im Gestaltungsplangebiet Rechnung getragen wird. Das Gestaltungsplangebiet wird dabei in drei Bereiche mit jeweils unterschiedlichen Massnahmen zum Lärmschutz eingeteilt. Aus ortsbaulichen Gründen wird auf die Erstellung von Lärmschutzwänden oder -dämmen verzichtet.

Die Akten, bestehend aus dem Situationsplan 1:500, den Vorschriften sowie dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan «Müli-Breiti – Schutz vor Strassenverkehrslärm», dem der Gemeinderat Lufingen am 25. Juli 2012 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 296.00 (106 528/83100.40.100) und wird der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv Ziffer V auferlegt.

- 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 Gemeinde Lufingen wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und den Gestaltungsplan in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- V. Mitteilung an die Gemeinde Lufingen, an das Baurekursgericht, an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei Dossiers), an Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Nachführungsstelle), sowie Stephan+Kunz+Partner AG, Schaffhauserstrasse 126, 8302 Kloten (Rechnungsadressatin).

Zürich, den 11. Juli 2013
131077/SCB/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

M. Stettler



1 : 500

Privater Gestaltungsplan MÜLI - BREITI

Schutz vor Strassenverkehrslärm

Im Amtsblatt des Kantons Zürich ausgeschrieben: 09. April bis 04. Juni 2010
Von den Grundeigentümern festgesetzt am: sh. Plan innen und Bauvorschriften
Vom Gemeinderat zugestimmt am: 25. Juli 2012 / 628 153

Namens des Gemeinderates:
Präsident: J. Badertscher
Schreiber: K. Renk

Von der Baudirektion genehmigt am: 11. JULI 2013 BDV Nr. 89 1 13

Für die Baudirektion:
M. Steller

Entwurf: sf	Zeichnung: DG	Datum: 07.12.2011	Format: 60 x 105
Änderungen: 30.05.2012		Auftrag Nr.: LUFQPMÜLIB 2.3887.000	
Dateibez.: Strassenlaerm2011.dgn		Plan. Nr.: 13	



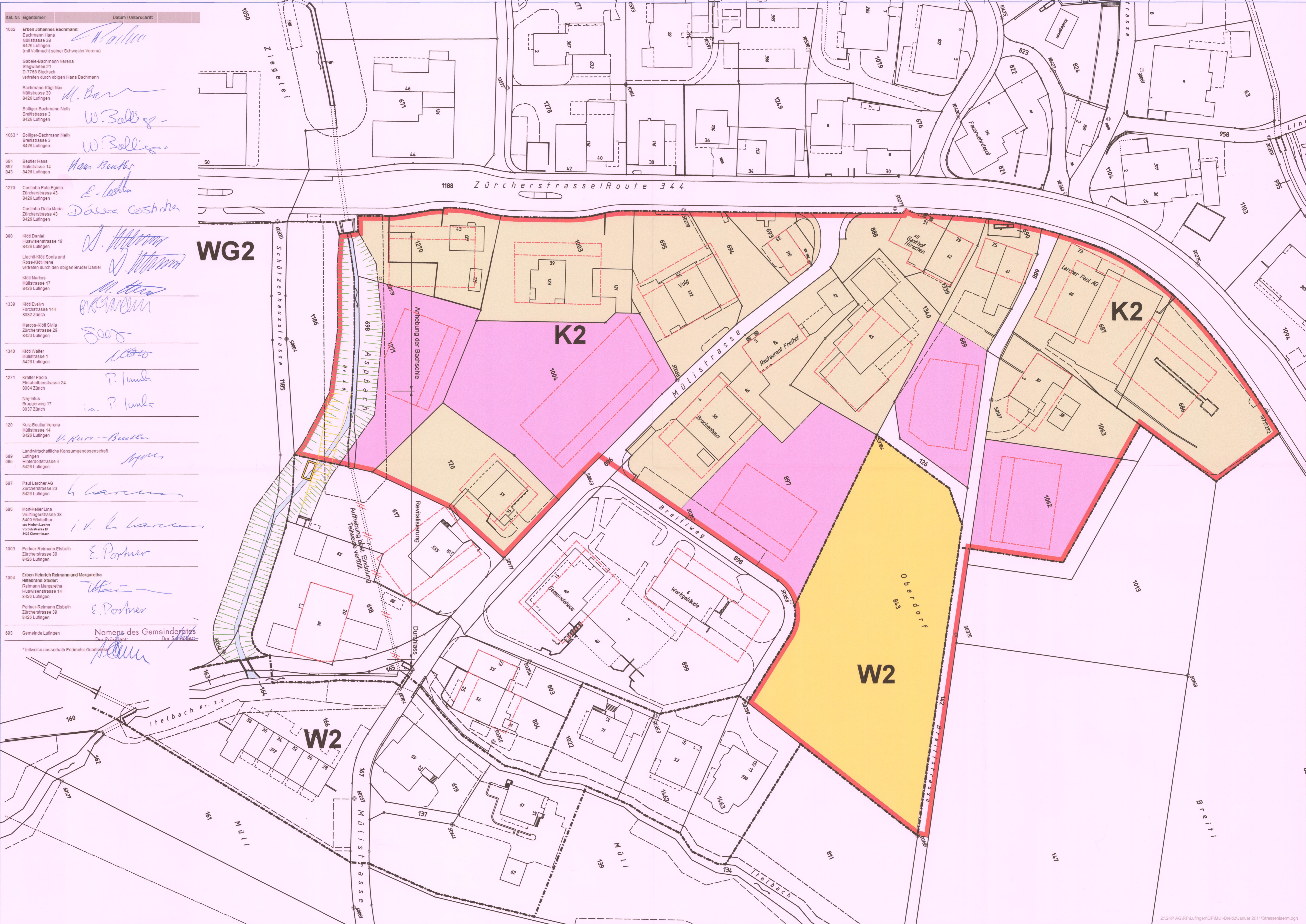
BERATENDE INGENIEURE USIC/SIA
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH
BAU + GEOMATIK + UMWELT
8953 Dietikon, Schöneggstrasse 30

Legende:

- Perimeter privater Gestaltungsplan "Schutz vor Strassenverkehrslärm"
- Zonengrenzen mit Zonenbezeichnung
- Gebäudemantellinien festgelegt im Kernzonenplan vom 05. Dez. 2001
- Bereich A: Nicht überbaute Parzellen oder Parzellenteile ES III
- Bereich B: Nicht überbaute Parzellen oder Parzellenteile ES II
- Bereich C: Überbaute Parzellen und erste Bautiefe gegenüber Zürcherstrasse ES III
- Gewässerabstandslinie bestehend
- Bachgrenze Aspach gemäss Quartierplan Müli-Breitli, Stand 2. Quartierplanversammlung

Kat.-Nr.	Eigenl./Eigentümer	Datum / Unterschrift
1062	Erben Johannes Bachmann: Bachmann Hans Müllistrasse 38 8426 Lufingen (mit Vollmacht seiner Schwester Verena) Gabriele-Bachmann Verena Stäpflisen 21 D-71758 Stockach vertreten durch obigen Hans Bachmann Bachmann-Kägi Max Müllistrasse 30 8426 Lufingen Bolliger-Bachmann Nelly Breitstrasse 3 8426 Lufingen	<i>H. Bachmann</i> <i>M. Kägi</i> <i>N. Bolliger</i>
1063*	Bolliger-Bachmann Nelly Breitstrasse 3 8426 Lufingen	<i>N. Bolliger</i>
934 937 943	Beutler Hans Müllistrasse 14 8426 Lufingen	<i>Hans Beutler</i>
1270	Cosinha Pato Egídio Zürcherstrasse 43 8426 Lufingen Cosinha Dalia Maria Zürcherstrasse 43 8426 Lufingen	<i>E. Cosinha</i> <i>D. Cosinha</i>
988	K108 Daniel Huswilerstrasse 19 8426 Lufingen Liechi-K108 Sonja und Rosa-K108 Irene vertreten durch den obigen Bruder Daniel K108 Markus Müllistrasse 17 8426 Lufingen	<i>D. Liechi</i> <i>R. Liechi</i> <i>M. K108</i>
1339	K108 Evelin Fondstrasse 144 8032 Zürich Marco-K108 Silvia Zürcherstrasse 29 8423 Lufingen	<i>E. K108</i> <i>S. K108</i>
1340	K108 Walter Müllistrasse 1 8426 Lufingen	<i>W. K108</i>
1271	Kratter Paolo Elisabethenstrasse 24 8004 Zürich Ray Vitus Bruggweg 17 8037 Zürich	<i>P. Kratter</i> <i>Ray Vitus</i>
120	Kurz-Beutler Verena Müllistrasse 14 8426 Lufingen	<i>V. Kurz-Beutler</i>
989 995	Landwirtschaftliche Konsumgenossenschaft Lufingen Hinterdorfstrasse 4 8426 Lufingen	<i>Genossenschaft</i>
987	Paul Larcher AG Zürcherstrasse 23 8426 Lufingen	<i>P. Larcher</i>
986	Morf-Keller Lina Völliangerstrasse 38 8400 Winterthur ob. Helber Larcher Vordorfstrasse 9 8425 Oberembrach	<i>L. Morf-Keller</i>
1003	Portner-Reimann Elisabeth Zürcherstrasse 39 8426 Lufingen	<i>E. Portner</i>
1004	Erben Heinrich Reimann und Margaretha Hiltbrand-Studer: Reimann Margaretha Huswilerstrasse 14 8426 Lufingen Portner-Reimann Elisabeth Zürcherstrasse 39 8426 Lufingen	<i>H. Reimann</i> <i>E. Portner</i>
993	Gemeinde Lufingen	Namens des Gemeinderates Der Präsident: <i>H. Bachmann</i> Der Schriftführer: <i>K. Renk</i>

*teilweise ausserhalb Perimeter Quartierplan





PRIVATER GESTALTUNGSPLAN MÜLI - BREITI

Schutz vor Strassenverkehrslärm Bauvorschriften

Im Amtsblatt des Kantons Zürich ausgeschrieben: 09. April bis 04. Juni 2010

Von den Grundeigentümerin festgesetzt am: sh. ab S. 4 und Plan

Vom Gemeinderat zugestimmt am:25. Juli 2012 / KRB 153

Namens des Gemeinderates,

Der Präsident

J. Badertscher

Der Schreiber

K. Renk

Von der Baudirektion
genehmigt am 11. JULI 2013

BDV Nr.

89 / 13

Für die Baudirektion:



Die Eigentümer eines Teils der Parzellen im Quartierplangebiet Nr. 7 Müli - Breiti - nördlich des Aspbachs setzen, gestützt auf § 83 ff des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), den nachstehenden privaten Gestaltungsplan "SCHUTZ VOR STRASSENVERKEHRSLÄRM MÜLI - BREITI" fest:

Art. 1 **Zweck**

Mit dem privaten Gestaltungsplan "Schutz vor Strassenverkehrslärm Müli - Breiti" soll im nördlichen Teil des Quartierplangebietes die Einhaltung der nachfolgend definierten Grenzwerte und Immissionspegel gegenüber der Zürcherstrasse sichergestellt werden.

Art. 2 **Geltungsbereich**

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Übersichtsplan 1:500 bezeichnete Gestaltungsplangebiet. Es befindet sich in den Zonen W2 sowie K2 und wird begrenzt durch:

- Das Landwirtschaftsgebiet Breiti im Norden
- Die Breitistrasse im Osten
- Den Aspbach im Süden
- Die Zürcherstrasse im Westen

Art. 3 **Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung**

Die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Lufingen, beziehungsweise die kantonalen Vorschriften, gelten immer dann, wenn diese Gestaltungsplanvorschriften keine anderen Angaben machen.

Art. 4 **Verhältnis zum Quartierplan Nr. 7 Müli - Breiti**

Dieser Gestaltungsplan ist integrierender Bestandteil des Quartierplans Nr. 7 Müli - Breiti.

Art. 5 **Lärmschutz**

Lärmschutzwände oder -wälle sind im Interesse des Schutzes des Ortsbildes nicht wünschenswert. Der Lärmschutz ist mit organisatorischen, baulichen und gestalterischen Massnahmen an den Gebäuden sicherzustellen.

Bereich A

Für Wohnnutzungen ist mit dem Baugesuch der Nachweis zu erbringen, dass der Immissionspegel an den massgebenden Lüftungsfenstern von lärmempfindlichen Räumen um mindestens 22 dB(A) geringer ist, als der Emissionspegel der Zürcherstrasse. Für Gewerbenutzungen (Betriebsräume) sind keine Lärmschutzmassnahmen notwendig.

Bereich B

Für Wohnnutzungen ist mit dem Baugesuch der Nachweis zu erbringen, dass der Immissionspegel an den massgebenden Lüftungsfenstern von lärmempfindlichen Räumen um mindestens 27 dB(A) geringer ist, als der Emissionspegel der Zürcherstrasse. Für Gewerbenutzungen (Betriebsräume) sind keine Lärmschutzmassnahmen notwendig.

Bereich C






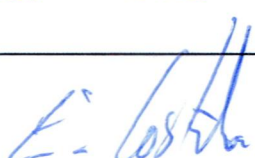

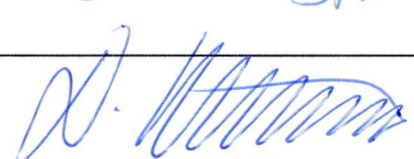




Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III ist mit dem Baugesuch nachzuweisen. In der ersten Bautiefe entlang der Zürcherstrasse gelten aufgrund der hohen Lärmbelastung die erhöhten Anforderungen an die Schalldämmung gemäss Norm SIA 181:2006.

Die zur Lüftung notwendige Fensterfläche muss in allen Bereichen mindestens 5% der zugehörigen Bodenfläche betragen.

Art. 6 **Inkraftsetzung**

Dieser private Gestaltungsplan ist Bestandteil des Quartierplans Nr. 7 Müli Breiti. Er wurde von den Grundeigentümern festgesetzt. Da die gemachten Festlegungen das Mass einer Arealüberbauung nicht überschreiten, hat der Gemeinderat abschliessend den darin gemachten Festlegungen zugestimmt. und vom Gemeinderat genehmigt. Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

Grundeigentümergeverzeichnis

Kat.-Nr.	Eigentümer	Datum / Unterschrift
1062	<p>Erben Johannes Bachmann: Bachmann Hans Mülistrasse 38 8426 Lufingen (mit Vollmacht seiner Schwester Verena)</p> <p>Gabele-Bachmann Verena Stegwiesen 21 D-7768 Stockach vertreten durch obigen Hans Bachmann</p> <p>Bachmann-Kägi Max Mülistrasse 30 8426 Lufingen</p> <p>Bolliger-Bachmann Nelly Breitstrasse 3 8426 Lufingen</p>	  
1063 *	<p>Bolliger-Bachmann Nelly Breitstrasse 3 8426 Lufingen</p>	
694 897 843	<p>Beutler Hans Mülistrasse 14 8426 Lufingen</p>	
1270	<p>Costinha Pato Egidio Zürcherstrasse 43 8426 Lufingen</p> <p>Costinha Dalia Maria Zürcherstrasse 43 8426 Lufingen</p>	 
888	<p>Klöti Daniel Huswisenstrasse 19 8426 Lufingen</p> <p>Liechi-Klöti Sonja und Rose-Klöti Irene vertreten durch den obigen Bruder Daniel</p> <p>Klöti Markus Mülistrasse 17 8426 Lufingen</p>	  
1339	<p>Klöti Evelyn Forchstrasse 144 8032 Zürich</p> <p>Marcos-Klöti Silvia Zürcherstrasse 29 8426 Lufingen</p>	 

1340 Klöti Walter
Mülistrasse 1
8426 Lufingen

W. Klöti

1271 Kratter Paolo
Elisabethenstrasse 24
8004 Zürich

P. Kratter

Nay Vitus
Bruggerweg 17
8037 Zürich

i.c. P. Kratter

120 Kurz-Beutler Verena
Mülistrasse 14
8426 Lufingen

V. Kurz-Beutler

689 Landwirtschaftliche Konsumgenossenschaft
Lufingen
695 Hinterdorfstrasse 4
8426 Lufingen

M. Konsumgenossenschaft

687 Paul Larcher AG
Zürcherstrasse 23
8426 Lufingen

P. Larcher

686 Morf-Keller Lina
Wülflingerstrasse 38
8400 Winterthur
c/o Herbert Larcher
Vorbühlstrasse 10
8425 Oberembrach

i.v. P. Larcher

1003 Portner-Reimann Elsbeth
Zürcherstrasse 39
8426 Lufingen

E. Portner

1004 Erben Heinrich Reimann und Margaretha
Hiltebrand-Studer:
Reimann Margaretha
Huswissenstrasse 14
8426 Lufingen

E. Portner

Portner-Reimann Elsbeth
Zürcherstrasse 39
8426 Lufingen

E. Portner

693 Gemeinde Lufingen

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Schreiber:

* teilweise ausserhalb Perimeter Quartierplan

S. Müller