



## **VERFÜGUNG**

**vom 31. Mai 2001**

### **Schlieren. Privater Gestaltungsplan Hofuren**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 12. Februar 2001 stimmte der Stadtrat Schlieren dem privaten Gestaltungsplan Hofuren zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. März 2001 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 3. April 2001 ersucht das Bausekretariat Schlieren um Genehmigung der Vorlage.

Der private Gestaltungsplan Hofuren soll im Zusammenhang mit der Erschliessung von Bauzonen die Planungswerte gemäss Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) sicherstellen. Er gilt als integrierender Bestandteil des mit BDV Nr. 477/2001 genehmigten Quartierplanes Hofuren.

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

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

Die Baudirektion **v e r f ü g t** :

- I. Der private Gestaltungsplan Hofuren, dem der Stadtrat Schlieren am 12. Februar 2001 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Der Grundeigentümerschaft wird für die durch die Bearbeitung dieser Verfügung entstandenen Aufwendungen separat Rechnung gestellt.

(Zustelladresse: Stadtverwaltung Schlieren, Postfach, 8952 Schlieren)

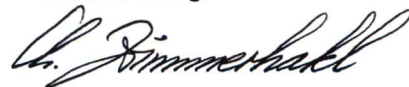
Staatsgebühr	Fr.	672.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	720.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.030)

- 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 Schlieren wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an der Stadtrat Schlieren (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers) sowie an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion, Abteilung Finanz- und Rechnungswesen.

Zürich, den 31. Mai 2001  
010741/Oca/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:





Kanton Zürich  
Stadt Schlieren

---

Privater Gestaltungsplan  
Hofuren

Situation 1 : 500

Vom Stadtrat zugestimmt am: 12. Feb. 2001

Namens des Stadtrates,  
Die Präsidentin:

*R. Gisliel*

Der Schreiber:

Von der Baudirektion  
genehmigt am 31. Mai 2001

BDV Nr. 658101

Für die Baudirektion

---

Verfasser:

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

---

Ausfertigung für:

Stadt

Datum: 8. Januar 2001

**Legende:**

- Perimeter Gestaltungsplan
- Rechtskräftige Verkehrsbaulinien
- Verkehrsbaulinien einer anderen, noch nicht rechtskräftigen Vorlage
- Neue Grenze gemäss Quartierplan

Die nachfolgenden Eigentümer erklären sich mit dem Privaten Gestaltungsplan Hofuren einverstanden und bezeugen dies durch ihre Unterschrift.

Parz.-Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
9205	Erbengemeinschaft Asch Elisabeth Schmocker Martha	9.1.01. 9.1.01.	<i>E. Asch</i> <i>M. Schmocker</i>
9206	Meier - Krummenacher Christian	29.1.01	<i>C. Meier</i>
9207	Ref. Kirchgemeinde Schlieren	29.1.01	<i>H. B. B. B.</i>
9208	Stadt Schlieren, Liegenschaften	7.2.01	<i>St. Schlieren</i>



Objekt : Privater Gestaltungsplan Hofuren

GESTALTUNGSPLAN

Situation 1 : 500

INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG  
8902 Urdorf, In der Luberzen 19, Tel. 01-734 18 58, Fax 01-734 18 62

Auftrags-Code:	A1017/003.01	Format:	45/105	Plan-Nr.:		
Rev.	Erstell.-Datum	Plot-Datum	SB-Z	SB-I/PL	Freigabevisum	Revisionshinweise
-	12.9.2000	08.01.2001	Bu	KMe/Su	<i>SM</i>	
A						



# Privater Gestaltungsplan Hofuren

## Bestimmungen

Vom Stadtrat zugestimmt am: 12. Feb. 2001

Namens des Stadtrates,  
Die Präsidentin:

*R. Gysin*

Der Schreiber:

*[Handwritten signature]*

Von der Baudirektion  
genehmigt am 31. Mai 2001

BDV Nr. 6581 01

Für die Baudirektion

*Ch. Zimmerhals*

Verfasser:

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

- Art. 1**                      **Allgemeines**
- Zweck                              Der private Gestaltungsplan bezweckt die Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung für den an die Urdorferstrasse anschliessenden Teil des Quartierplans Hofuren.
- Art. 2**                      **Bestandteile**
- Bestandteile                      Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachstehenden Bestimmungen und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500 zusammen.
- Art. 3**                      **Geltungsbereich**
- Perimeter                              Der im zugehörigen Plan eingetragene Perimeter ist massgebend für den Geltungsbereich der nachfolgenden Bestimmungen.
- Betroffene Gebäude-  
teile                              Der Gestaltungsplan gilt nur für Wohnräume. Betriebsräume sind von den Bestimmungen ausgenommen.
- Art. 4**                      **Ergänzendes Recht**
- Einzelne Anordnungen              Der Gestaltungsplan beschränkt sich auf einzelne Anordnungen.
- PBG, Bauordnung                      Soweit die nachstehenden Bestimmungen nichts Abweichendes vorschreiben, gelten die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der Bauordnung (BO).
- Art. 5**                      **Gestaltung**
- Reduktion der Lärm-  
belastung                              Die Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Wohnräumen müssen so angeordnet werden, dass die Differenz zwischen dem Emissionspegel der Urdorferstrasse und dem Immissionspegel an diesen Fenstern mindestens 18 dB beträgt.
- Art. 6**                      **Andere Lösungen**
- Mögliche andere Lö-  
sungen als in Art. 5                      Die Baubewilligungsbehörde kann anderen Lösungen zustimmen, sofern die Planungswerte (PW) eingehalten werden. Eine allfällige Beanspruchung des Baulinienbereiches entlang der Urdorferstrasse S-6 bedarf einer detaillierten Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt.

**Art. 7 Lärmgutachten**

Nachweis Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss mit einem Lärmgutachten der Nachweis erbracht werden, dass die Planungswerte eingehalten sind.

**Art. 8 Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung der Baudirektion in Kraft.

★★★★★

Die nachfolgenden Eigentümer erklären sich mit den vorstehenden Bestimmungen zum privaten Gestaltungsplan Hofuren einverstanden und bezeugen dies durch ihre Unterschrift.

Kat. Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
9205	Erbengemeinschaft: Asch Elisabeth	9.2.01	E. Asch
	Schmocker Martha	9.2.01	M. Schmocker
9208	Meier-Krummenacher Christian	29.1.01	C. Meier
9207	Reformierte Kirchgemeinde Schlieren	29.1.01	H. Wegmann
9206	Stadt Schlieren, Liegenschaften	7.2.01	A. Ammann

★★★★★

Urdorf, 8. Januar 2001

gp bestimmungen def.doc  
Projektleiter: Andreas Suter  
Sachbearbeiterinnen: Katrin Meier, Susanne Buchser



**Kanton Zürich  
Stadt Schlieren**

---

**Privater Gestaltungsplan  
Hofuren**

**Erläuternder Bericht**

Vom Stadtrat zugestimmt am: **12. Feb. 2001**

Namens des Stadtrates,  
Die Präsidentin:

*R. Gerold*

Der Schreiber:

*[Handwritten signature]*

Von der Baudirektion  
genehmigt am **31. Mai 2001**

BDV Nr. **6581 01**

Für die Baudirektion

*A. Zimmerhald*

---

Verfasser:

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

## **1 ZU ART. 1: ALLGEMEINES**

Laut Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) dürfen noch nicht erschlossene Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan sollen gestalterische Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte festgesetzt werden. Auf diese Weise wird Art. 30 LSV erfüllt und die Voraussetzung für eine Erschliessung geschaffen.

## **2 ZU ART. 3: GELTUNGSBEREICH**

Der Perimeter des Gestaltungsplans umfasst die erste Bautiefe des Quartierplangebietes Hofuren entlang der Urdorferstrasse. Die zweite Bautiefe ist weit genug von der Lärmquelle entfernt, dass die Planungswerte bereits durch die Distanzreduktion eingehalten werden.

Das Perimetergebiet ist der Wohnzone W3 0.60 zugeteilt. Entlang der Urdorferstrasse ist mässig störendes Gewerbe zulässig.

Für Betriebsräume gelten gemäss Art. 42 Abs. 1 LSV um 5 dB erhöhte Grenzwerte. Zudem sind nur die Tagwerte massgebend, da sich in der Regel nur dann Personen in Betriebsräumen aufhalten. Damit sind die Planungswerte auf der Baulinie Urdorferstrasse für Betriebsräume eingehalten, weshalb sie von den Bestimmungen ausgenommen sind.

## **3 ZU ART. 5: GESTALTUNG**

Der Emissionspegel der Urdorferstrasse beträgt 76 dB (tag) resp. 68 dB (nacht).

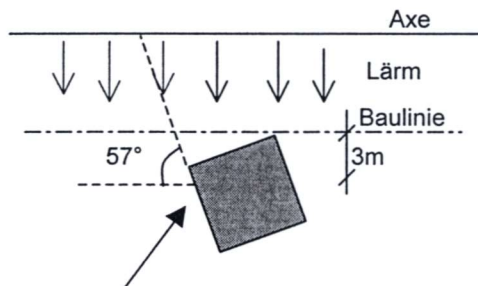
Das Perimetergebiet ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) zugeteilt. Damit gelten für Wohnräume Planungswerte von 60 Dezibel (dB) bei Tag und 50 dB in der Nacht.

Die massgebende erforderliche Reduktion beträgt 18 dB, damit der Planungswert bei Nacht eingehalten ist. Am Tag liegt dieser Wert bei 16 dB.

Die Distanz zur Lärmquelle sowie der Winkel in dem der Lärm auftritt bestimmen massgeblich die Lautstärke. Hinzu kommen allfällige Korrekturen aufgrund von Hin-

dernissen oder Reflexionen. Grundsätzlich muss die Kombination von Distanzreduktion und Aspektwinkelreduktion die Summe von 18 dB ergeben. Beispiele sind aus der Tabelle in Anhang 2 ersichtlich.

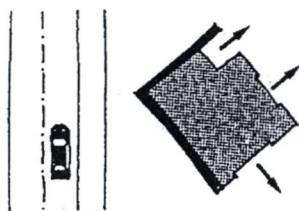
### Beispiel für Kombination von Distanz und Aspektwinkel



Zulässige Ebene für Lüftungsfenster.  
Die Ebene darf nicht stärker dem Lärm zugewandt werden.

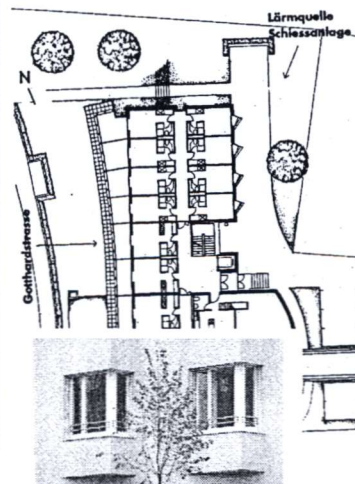
### Grundsätzliche Beispiele zur Einhaltung des reduzierten Sichtwinkels:

Exposition der Gebäude  
(Anordnung der lärmempfindlichen Wohn- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite)

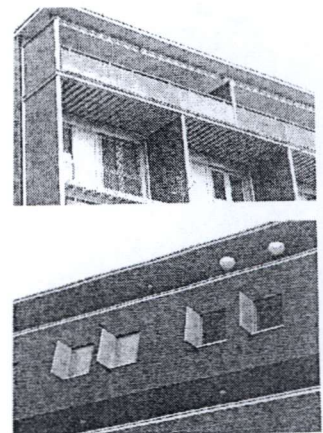


EXPOSITION DER GEBÄUDE

Abdrehen der Fenster mittels Erker



Schallschutzblende vor Fenstern



#### **4 ZU ART. 6: ANDERE LÖSUNGEN**

Die Lärmbelastung ist bei jedem Punkt innerhalb eines Gebietes unterschiedlich. Die Bestimmungen sind so ausgelegt, dass die Planungswerte im ungünstigsten Fall eingehalten bleiben. Die Lärmbelastung kann aber zum Beispiel auch mit Gewerberäumen in Richtung Urdorferstrasse oder anderen baulichen und planerischen Massnahmen aufgefangen werden. Ist dies der Fall, so kann von Art. 5 der Bestimmungen abgewichen werden.

#### **5 ZU ART. 7: LÄRMGUTACHTEN**

Der Gestaltungsplan macht Vorgaben zur Gestaltung der lärmbelasteten Gebiete. Umgesetzt werden diese Vorgaben allerdings erst bei konkreten Bauvorhaben. Darum muss im Baubewilligungsverfahren die Einhaltung der Vorgaben aus einem Lärmgutachten ersichtlich sein. Mit der Bearbeitung der Baueingabe wird also auch die Lärmsituation abschliessend geprüft.

#### **6 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÜBERGEORDNETEN PLANUNG UND GESETZGEBUNG**

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) werden berücksichtigt, indem mit den Auflagen des Gestaltungsplans eine wohnliche Siedlung errichtet werden kann und die Einwirkungen des Lärms auf den für die Bewohner erträglichen Wert beschränkt werden. Dadurch sind auch die Forderungen der Umweltgesetzgebung erfüllt, indem der nicht an der Quelle verminderten Lärmbelastung mit geeigneten Massnahmen zum Immissionsschutz begegnet werden muss.

Der Gestaltungsplan ermöglicht, dass dieses neu eingezonte Gebiet überbaut und damit auf die Forderungen der Richtplanung wie auch die Wünsche der Grundeigentümer eingegangen werden kann.

★★★★★

**Anhänge:**

- 1 Grundlagen zur Lärmermittlung im Planungs-Verfahren vom 3. August 2000 des Tiefbauamtes
- 2 Tabelle der Distanz- und Aspektwinkelreduktion

Urdorf, 8. Januar 2001

gp erl bericht def.doc  
Projektleiter: Andreas Suter   
Sachbearbeiterinnen: Katrin Meier, Susanne Buchser



## Baudirektion Kanton Zürich

Ingenieur- und Vermessungsbüro  
Sennhauser Werner & Rauch AG  
Frau Meier  
In der Luberzen 19  
8902 Urdorf

### Tiefbauamt

Dienste / Fachstelle Lärmschutz

Kanalstrasse 17, Postfach, 8152 Glattbrugg  
Telefon: 01 / 809 91 51  
Telefax: 01 / 809 91 50

Bearbeitet von: George Eisler  
Direktwahl: 01 / 809 91 75

Glattbrugg, 3. August 2000

### Grundlagen zur Lärmermittlung im Planungs-Verfahren

Objekt: Quartierplan; Kat.-Nr. 7460; 1403; 8616; if  
Strasse: S-6 / Urdorferstr. (HeE 0.1-0.3)  
Gemeinde: Schlieren  
Nutzungszone: Reservezone

Strassenverkehr:	670 Fz/h.	SMW-Anteil:	4.7 %
Strassensteigung:	0.1 %.	Geschwindigkeit:	48 km/h
Belagsterm:	0 dB.		

Emissionspegel (Abstand 1m):	$L_{r,e(tags)} =$	76.2 dB
Lärmbelastung im Abstand von 16 m:	$L_r =$	64.1 dB

In der Nacht liegt die Lärmbelastung rund 8 dB tiefer.

Für die Lärmbelastung ist das EMPA-Strassenlärmmodell (Quellenfunktion A=43) für Asphaltbeton AB10 verwendet worden. Je nach verwendeter Reflexionsberechnungsmethode (BUWAL Nr. 6; A=43 oder Reflexionsanteil BUS; A=42) ist der Quellenwert  $L_{r,e(tags)}$  entsprechend zu korrigieren. Die Lärmberechnung im angegebenen Abstand berücksichtigt weder Reflexionen noch örtliche Spezialitäten oder Hindernisse. Die Verkehrszahlen entsprechen dem IST-Zustand (Tag) für das Planungsverfahren, bei dem der Planungswert gilt.

### Tiefbauamt

Dienste / Fachstelle Lärmschutz

George Eisler

Kopie an: TBA Dienste, Baupolizei

## Zusammenstellung der Distanz- und Aspektwinkelreduktion der Lärmbelastung

Grundlagen für die Berechnung:

Emissionspegel Urdorferstrasse	76 dB (tag) / 68 dB (nacht)
Planungswert ES III für Wohnräume	60 dB / 50 dB
Erforderliche Reduktion zur Einhaltung der Planungswerte	16 dB / 18 dB
Massgebende Reduktion	18 dB

Distanzreduktion	$0.017s + 10 \cdot \log(s)$
Aspektwinkelreduktion	$10 \cdot \log(\phi / 180)$

Abstand zu Baulinie [m]	Distanz zu Axe [m]	Distanzreduktion [dB]	erforderliche Aspektwinkelreduktion [dB]	maximal zulässiger Aspektwinkel [°]
0	16.25	12	6	45
3	19.25	13	5	57
6	22.25	14	4	72
10	26.25	15	3	90