

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

Sitzung vom 14. September 1988

### **2769. Privater Gestaltungsplan Meisenrain (Dübendorf)**

Die Stadt Dübendorf besitzt eine mit RRB Nr. 828/1987 genehmigte Bauordnung mit zugehörigem Zonenplan.

Für das gemäss Zonenplan der zweigeschossigen Wohnzone mit Gewerbeerleichterung zugeteilte Gebiet Meisenrain in Gockhausen ist durch die Grundeigentümerin Advico AG ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 6. Juni 1988 stimmte diesem der Gemeinderat der Stadt Dübendorf zu; gegen diesen Beschluss wurde das Referendum nicht ergriffen. Da gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 25. August 1988 dort kein Rekurs gegen diesen Beschluss hängig ist, ersucht der Stadtrat Dübendorf mit Schreiben vom 29. August 1988 um die Genehmigung der Vorlage.

Der Gestaltungsplan Meisenrain umfasst das Grundstück Kat.-Nr. 9792, das infolge eines hängigen Rekurses der Grundeigentümerin von der Genehmigung der kommunalen Nutzungsplanung (RRB Nr. 828/1987, Dispositiv Ziffer II) ausgenommen werden musste. Mit dem nun zur Genehmigung vorliegenden Gestaltungsplan soll der bereits altrechtlich geplante Vollausbau des Betriebes der Advico AG ermöglicht werden. Nach der neuen Bau- und Zonenordnung wäre dieser geplante, in einer ersten Etappe bereits realisierte Vollausbau unmöglich. Mit dem Gestaltungsplan wird auf dem Betriebsareal eine gute architektonische Lösung ermöglicht, die keine öffentlichen Interessen verletzt. Der Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat steht deshalb nichts entgegen.

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 private Gestaltungsplan Meisenrain, dem der Gemeinderat der Stadt Dübendorf am 6. Juni 1988 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Dübendorf, 8600 Dübendorf (unter Beilage von vier mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplaren des Gestaltungsplans, für sich und zuhanden der Grundeigentümerin), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 14. September 1988

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**

# Privater Gestaltungsplan Meisenrain

MASSSTAB 1:200  
 mit öffentlich-rechtlicher Wirkung  
 gemäss PBG § 85

GRUNDEIGENTÜMER: *Stadelhof & Killy*

BESCHLUSS NR. 15 DES STADTRATES VOM 21. Januar 1988  
 NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtpräsident: *L. Haud* Der Stadtschreiber: *Regimunt*

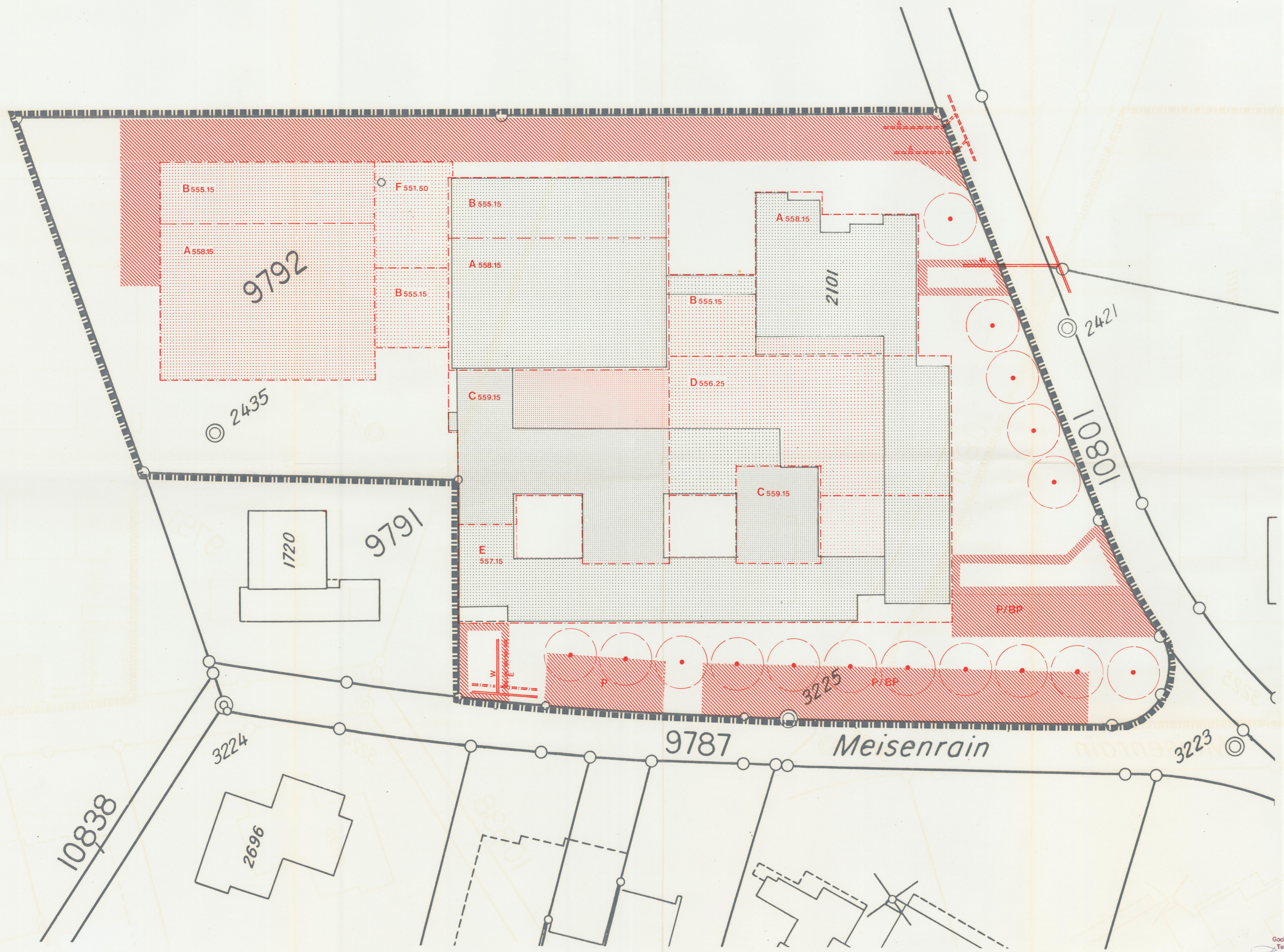
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 6. Juni 1988  
 NAMENS DES GEMEINDERATES  
 Der Präsident: *Zimmerman* Der Sekretär: *...*

Vom Regierungsrat am 14. Sep. 1988  
 mit Beschluss Nr. 2369 genehmigt



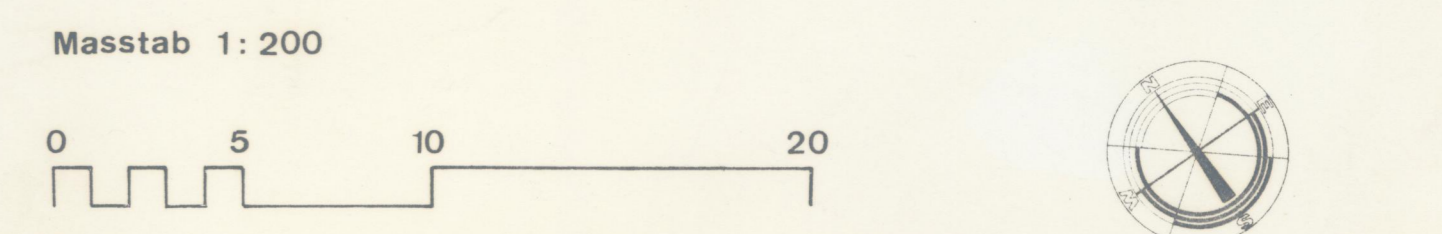
Vor dem Regierungsrat  
 Der Staatschreiber: *...*

Plan Nr.	Verfasser	Planpartner AG
1	Eigenmann + Hettli Dipl. Architekten ETH, SIA Obere Gerrenstrasse 2 8044 Gockhausen	M. Singer + L. Huber Klausstrasse 26 8034 Zürich Dipl. Arch. ETH, SIA Planer B SP 821 13 44
Archiv Nr.	Format	Datum: 25.8.87 (8210)
	60/105	



### Legende

- Grundstücksgrenze
  - Gestaltungsplanperimeter
  - Mantellinie für Hochbauten
  - Ca. wie bestehende
  - Mögliche neue
  - Grünflächen
  - Fussgängerschliessungsflächen
  - Fahrzeugerschliessungsflächen
  - Parkplätz / Besucherparkplätze
  - Bäume, ca. Standort
- Gebäudeteile mit Koten der maximalen Gebäudehöhen
- Energie
  - Wasser
  - Abwasser



Advico AG  
 Werbeagentur  
 Gockhausen, 8044 Zürich  
 Telefon 01/821.02.22  
*J. B. Müller*



Kanton Zürich  
Stadt Dübendorf

EINGANG

13. Jan. 1988

# Privater Gestaltungsplan Meisenrain

mit öffentlich - rechtlicher Wirkung  
gemäss PBG § 85

## BESTIMMUNGEN

GRUNDEIGENTÜMER:

BESCHLUSS NR. 15 DES STADTRATES VOM 21. Januar 1988  
NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 6. Juni 1988  
NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Sekretär:

Vom Regierungsrat am 14. Sep. 1988  
mit Beschluss Nr. 2769 genehmigt

Vor dem Regierungsrat

Der Staatschreiber:



Verfasser

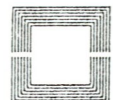
Eigenmann + Hefti  
Dipl. Architekten ETH/SIA  
Obere Geerenstrasse 2  
8044 Gockhausen

821 13 44

Planpartner AG

M. Steiger + L. Huber  
dipl. Arch. ETH/SIA  
Planer BSP

Klausstrasse 26  
8034 Zürich  
Telefon 01 252 28 28



Archiv Nr.

Format

Datum:

25.8.87

(8210)

## GESTALTUNGSPLAN MEISENRAIN, GOCKHAUSEN

---

Die Stadt Dübendorf erlässt, gestützt auf § 85 und § 86 des PGB einen privaten Gestaltungsplan im Mst. 1 : 200 mit nachfolgenden Bestimmungen:

### Art. 1 Zweck

Der private Gestaltungsplan gemäss § 86 PBG ermöglicht den Verbleib bzw. die Erweiterung des bestehenden Betriebes in Anlehnung an die Möglichkeiten der früheren Atelierzone.

### Art. 2 Allgemeine Bestimmungen

Wo die nachfolgenden Bestimmungen keine besondere Regelungen enthalten, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bauordnung bzw. des übergeordneten Rechtes.

### Art. 3 Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1 : 200 und den nachfolgenden Bestimmungen.

### Art. 4 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplanes ist im Plan bezeichnet.

### Art. 5 Grundmasse

<sup>1</sup> Es gelten folgende Bestimmungen:

- Bruttogeschossflächen	
a) Nutzflächen inkl. Nebenräume	3180 m <sup>2</sup>
b) Lager- und Archivräume	<u>970 m<sup>2</sup></u>
- Freiflächenziffer	20 %
- Vollgeschosse	2
- Untergeschosse (anrechenbar)	1
- Dachgeschosse gemäss Abs. 8	

- 2 Die Mantellinie bezeichnet im Situationsplan die äusserste Begrenzung der Hochbauten (UG, EG und OG).
- 3 Die Gebäude im Innern der Mantellinien unterliegen lediglich den Minimalabstandsvorschriften des PBG.
- 4 Innerhalb der Mantellinien ist die Gebäudelänge frei.
- 5 Es dürfen nur Gebäudevorsprünge im Sinne von § 260, Abs. 3 PBG, "abstandsfreie Gebäude" und Gebäude im Sinne von § 269 PBG sowie Vordächer von Ausgängen und Anlieferungsbereichen über die Mantellinien der Erd- und Obergeschosse hinausragen.
- 6 Die einzelnen Gebäudekörper dürfen die folgenden Höhenkoten als grösste Höhe nicht überschreiten
 

A	558.15 m
B	555.15 m
C	559.15 m
D	556.25 m
E	557.15 m
F	551.50 m
- 7 Innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes ist die Ausdehnung von nicht in Erscheinung tretenden und abstandsfreien Untergeschossen frei, vorbehalten bleiben die Strassenabstandsbereiche.
- 8 Auf einem Drittel der Vollgeschossflächen dürfen Dachgeschosse oder Dachaufbauten (wie Oblichter etc.) die höchste Gebäudehöhe gemäss Art. 5 Abs. 6 um 3 m überschreiten.
- 9 Einzelne technisch bedingte Dachaufbauten sind über die Koten gemäss Abs. 1 und 8 hinaus zulässig.

Art. 6 **Nutzweise**

Es sind nur nicht störende Gewerbe, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen zulässig.

Art. 7 **Architektonische Gestaltung**

- 1 Bauten und Anlagen sind bezüglich Grösse, kubischer Gestaltung und Gliederung sowie in der Farb- und Materialwahl so zu gestalten, dass sie sich gut in das Orts- und Strassenbild einordnen.

- <sup>2</sup> Sinngemäss Gleiches gilt für den Umschwung und unüberbaut bleibende Flächen hinsichtlich Mauern, Geländeverlauf, Bepflanzung und Gestaltung.

Art. 8 **Erschliessung, Parkierung**

- <sup>1</sup> Die im Situationsplan bezeichneten Flächen sind für den Fussgänger vorbehalten.
- <sup>2</sup> Die oberirdische Fahrverkehrsfläche ist für die Anlieferung vorbehalten.
- <sup>3</sup> Im bezeichneten Bereich sind offene Parkplätze zulässig.
- <sup>4</sup> Die nach Fahrzeugabstellplatzverordnung notwendigen Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen.
- <sup>5</sup> Die Erschliessung mit Energie und Wasser sowie die Entsorgung des Gestaltungsplanperimeters ist im Plan eingetragen.

Art. 9 **Freiflächen**

An den im Situationsplan bezeichneten Lagen sind im Rahmen der Freiflächenziffer attraktive Grünflächen mit Bäumen zu schaffen.

Art. 10 **Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.