

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. Februar 1988

558. Privater Gestaltungsplan Dübendorf

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

Für das gemäss Zonenplan der Industrie- und Gewerbezone IG 3 zugeteilte Areal der Maag-Technic AG ist durch die Grundeigentümerin ein privater Gestaltungsplan erlassen worden. Am 26. Oktober 1987 stimmte diesem auch der Gemeinderat der Stadt Dübendorf zu; das Referendum gegen diesen Beschluss wurde nicht ergriffen. Da gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Januar 1988 dort kein Rekurs gegen diesen Beschluss hängig ist, ersucht der Stadtrat Dübendorf mit Schreiben vom 11. Januar 1988 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll der bereits altrechtlich geplante Vollausbau der Maag-Technic AG ermöglicht werden. Mit der neuen Nutzungsplanung, welche eine andere Volumenberechnung für die Industrie- und Gewerbezone beinhaltet, würde dieser geplante, in einer ersten Etappe bereits realisierte Vollausbau verunmöglicht. Mit dem Gestaltungsplan wird auf dem Betriebsareal eine saubere architektonische Lösung ermöglicht; überdies werden keine öffentlichen Interessen berührt. Einer 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 Maag-Technic AG mit Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Dübendorf vom 26. Oktober 1987 wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Dübendorf, 8600 Dübendorf (unter Beilage von drei 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 24. Februar 1988

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

i. V.
Hirschi



Privater Gestaltungsplan

Firma Maag-Technic AG

Masstab 1:500

Grundeigentümer:

Firma Maag-Technic AG

Beschluss Nr. 181 des Stadtrates vom 18. Juni 1987
Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Beschluss des Gemeinderates vom 26. Okt. 1987
Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Sekretär:

Vom Regierungsrat am 24. Feb. 1987

mit Beschluss Nr. 558 genehmigt

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

In Vertretung

Hirschi



Verfasser: M.Tanner + J.Burri, dipl. arch. eth/sia, Seestrasse 330, 8038 Zürich

Datum: 20. 5. 87

Archiv Nr.

Plan Nr. 174 / 1

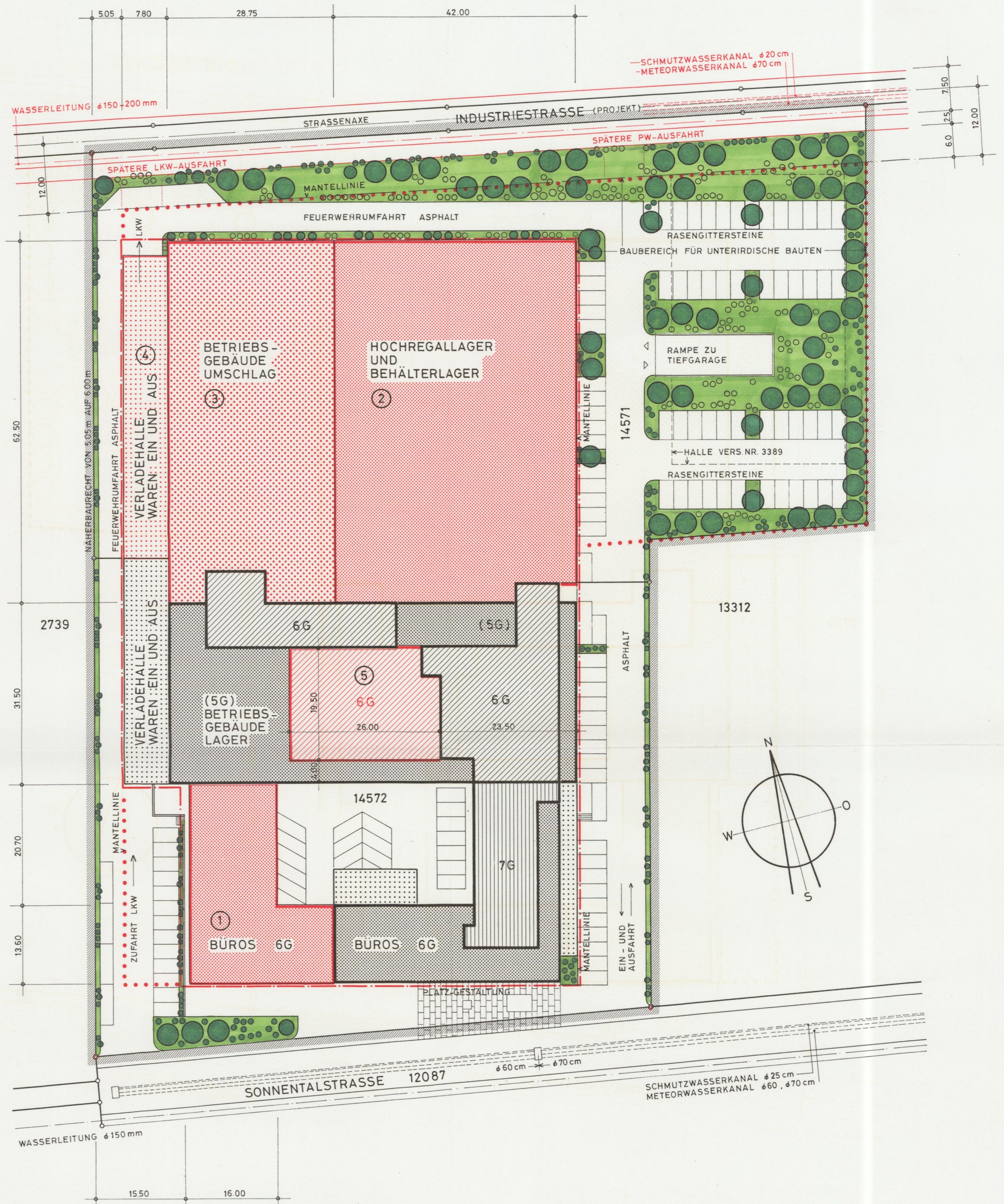
LEGENDE

- GESTALTUNGSPLANGEBIET = GRENZEN KAT.NR. 14571 + 14572
- MANTELLINIE OBERIRDISCHE GEBÄUDE
- MANTELLINIE UNTERIRDISCHE BAUTEN
- BESTEHENDE GEBÄUDE OK DACHRAND = 24.00M AB TERRAIN
- BESTEHENDE GEBÄUDE OK DACHRAND = 23.00M AB TERRAIN
- BESTEHENDE GEBÄUDE OK DACHRAND = 20.00M AB TERRAIN
- BESTEHENDE GEBÄUDE OK DACHRAND = 5.10M AB TERRAIN
- SPÄTERE GEBÄUDE OK DACHRAND = 24.00M AB TERRAIN
- SPÄTERE GEBÄUDE OK DACHRAND = 20.00M AB TERRAIN
- SPÄTERE GEBÄUDE OK DACHRAND = 9.60M AB TERRAIN (EG+1.0G)
- SPÄTERE GEBÄUDE OK DACHRAND = 5.10M AB TERRAIN (EG)
- BÄUME / BÜSCHE
- BEGRÜNTEES TERRAIN
- PKW-ABSTELLPLÄTZE
- MAX. MÖGLICHES BAUVOLUMEN
- SPÄTERE ERSCHLIESSUNG

DÜBENDORF, DEN 20 5 87

DER VERFASSER:

m. tanner + j. burri
dipl. arch. eth sia
telefon 482 14 73
seestrasse 330
8038 zürich





Exemplar des
Amtes für Raumplanung
Kanton Zürich
Stadt Dübendorf

Privater Gestaltungsplan

Firma Maag-Technic AG

Bestimmungen

Grundeigentümer:

Firma Maag-Technic AG

Beschluss Nr. 181 des Stadtrates vom 18. Juni 1987

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Beschluss des Gemeinderates vom 26. Okt. 1987

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Sekretär:

Vom Regierungsrat am 24. Feb. 1987

mit Beschluss Nr. 558 genehmigt

Vor dem Regierungsrate

Der Staatsschreiber:

in Vertretung

Hirschi

Verfasser: M.Tanner + J.Burri, dipl. arch. eth/sia, Seestrasse 330, 8038 Zürich

Datum: 20. 5. 87

Archiv Nr.

zu Plan Nr. 174 / 1

Die Stadt Dübendorf erlässt, gestützt auf §§ 83 f des PBG einen privaten Gestaltungsplan im Mst. 1:500 mit nachfolgenden Bestimmungen:

Art. 1 Zweck

Der private Gestaltungsplan ermöglicht den Fortbestand und die betriebliche Erweiterung der Firma Maag-Technic AG mit Büro- und Lagerräumen am bisherigen Standort.

Art. 2 Allgemeine Bestimmungen

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

Art. 3 Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan im Mst. 1:500 und den nachfolgenden Bestimmungen.

Art. 4 Geltungsbereich

Der Perimeter des Gestaltungsplanes ist im Plan bezeichnet.

Art. 5 Grundmasse

- 1 Die Gebäude sind innerhalb der im Plan festgelegten Mantellinie anzuordnen.
- 2 Das gesamte Bauvolumen der beiden Parzellen darf nicht mehr als 155'000 m³ betragen. Die Berechnung des Bauvolumens erfolgt gemäss Baumassenzifferberechnung des PBG.
- 3 Die im Plan festgelegten Gebäudehöhen dürfen örtlich durch kleinere, ausschliesslich technisch bedingte Aufbauten um höchstens 3.00 m überschritten werden.

4 Die Dachkante des neuen sechsgeschossigen Gebäudeteils im Baubereich 5 darf diejenige des bestehenden sechsgeschossigen Gebäudeteils (Kantine) nicht überschreiten

5 Der Ergänzungsbau des Bürogebäudes im Baubereich 1 kann mit 6 Vollgeschossen erstellt werden. Die Höhe der bestehenden Dachkante ist weiterzuführen.

Art. 6 Nutzweise

Hochregallager, Behälterlager und LKW-Verladehalle dürfen keine ständige Arbeitsplätze enthalten

Art. 7 Erschliessung, Parkierung

1 Für Hochregallager, Behälterlager und LKW-Verladehalle ist insgesamt 1 Abstellplatz vorzusehen.

2 Uebersteigt die Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze die im Plan festgelegten Parkplätze, müssen die restlichen Autoabstellplätze unterirdisch angeordnet werden.

Art. 8 Freiflächen

1 Mindestens 15 % der Grundstücksfläche beider Parzellen sind gemäss Plan als Grünfläche anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2 Die Autoabstellflächen im nord-östlichen Arealteil sind mit wasserdurchlässigem Belag (Rasengittersteine) zu erstellen und zu begrünen.

Art. 9 Inkrafttreten

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