

VERFÜGUNG

vom

8.7.2005

Dübendorf. Privater Gestaltungsplan Aufstockung Bürogebäude EAWAG

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat der Stadt Dübendorf hat am 5. Juli 2004 dem privaten Gestaltungsplan „Aufstockung Bürogebäude EAWAG“ zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurden zwei Rekurse erhoben. Die Baurekurskommission III des Kantons Zürich hat die beiden Rekurse in einem vereinigten Verfahren am 19. Januar 2005 abgewiesen. Die Rekurrenten erhoben Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich. Das Verwaltungsgericht forderte sie auf, innert Frist eine verbesserte Beschwerdefrist mit Antrag und Begründung einzureichen. Die Rekurrenten kamen dieser Aufforderung nicht nach, worauf das Verwaltungsgericht mit Beschluss Nr. VB 2005.00076 vom 24. März 2005 auf die Beschwerde nicht eingetreten ist. Dieser Entscheid ist rechtskräftig (Bescheinigung des Verwaltungsgerichts vom 23. Mai 2005).

Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung des viergeschossigen Bürogebäudes der Eidgenössischen Anstalt für Wasserversorgung, Abwasserreinigung und Gewässerschutz (EAWAG) um zwei Geschosse. Das sechste Geschoss und die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um 4 m sind im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung der Bau- und Zonenordnung nicht möglich. Das bestehende Laborgebäude überschreitet mit seiner Gesamthöhe die maximal zulässige Gebäudehöhe nach der Bau- und Zonenordnung ebenfalls. Der Gestaltungsplan bereinigt diesen Widerspruch.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan „Aufstockung Bürogebäude EAWAG“, dem der Gemeinderat der Stadt Dübendorf am 5. Juli 2004 zugestimmt hat, wird genehmigt.

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

Zustelladresse: Bauten Forschungsanstalten, Kriesbachstrasse 42, 8600 Dübendorf
(Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Zustelladresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert 20 Tagen gehen wir davon aus, dass die Zustelladresse korrekt und zudem identisch mit der Rechnungsadresse ist).

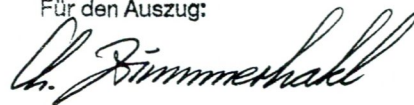
Staatsgebühr	Fr.	696.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	744.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Der Stadtrat Dübendorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Stadtrat Dübendorf (unter Beilage von sechs Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von einem Dossier), sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 8. Juli 2005
051036/Obl/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:



Datum: 26. MRZ. 2004

Masstab 1:1000

Die Grundeigentümerin:
 Schweizerische Eidgenossenschaft
 ETH-Rat
 Haldeliweg 17
 8092 Zürich

S. Z.

Bauherrenvertreter:
 BaFA
 Bauten Forschungsanstalten
 Kriesbachstrasse 42
 8600 Dübendorf

S. Z.

Zustimmung des Gemeinderates vom:

- 5. Juli 2004

Im Namen des Gemeinderates
 Der Präsident:

[Signature]

Der Sekretär:

[Signature]

Von der Baudirektion genehmigt am:

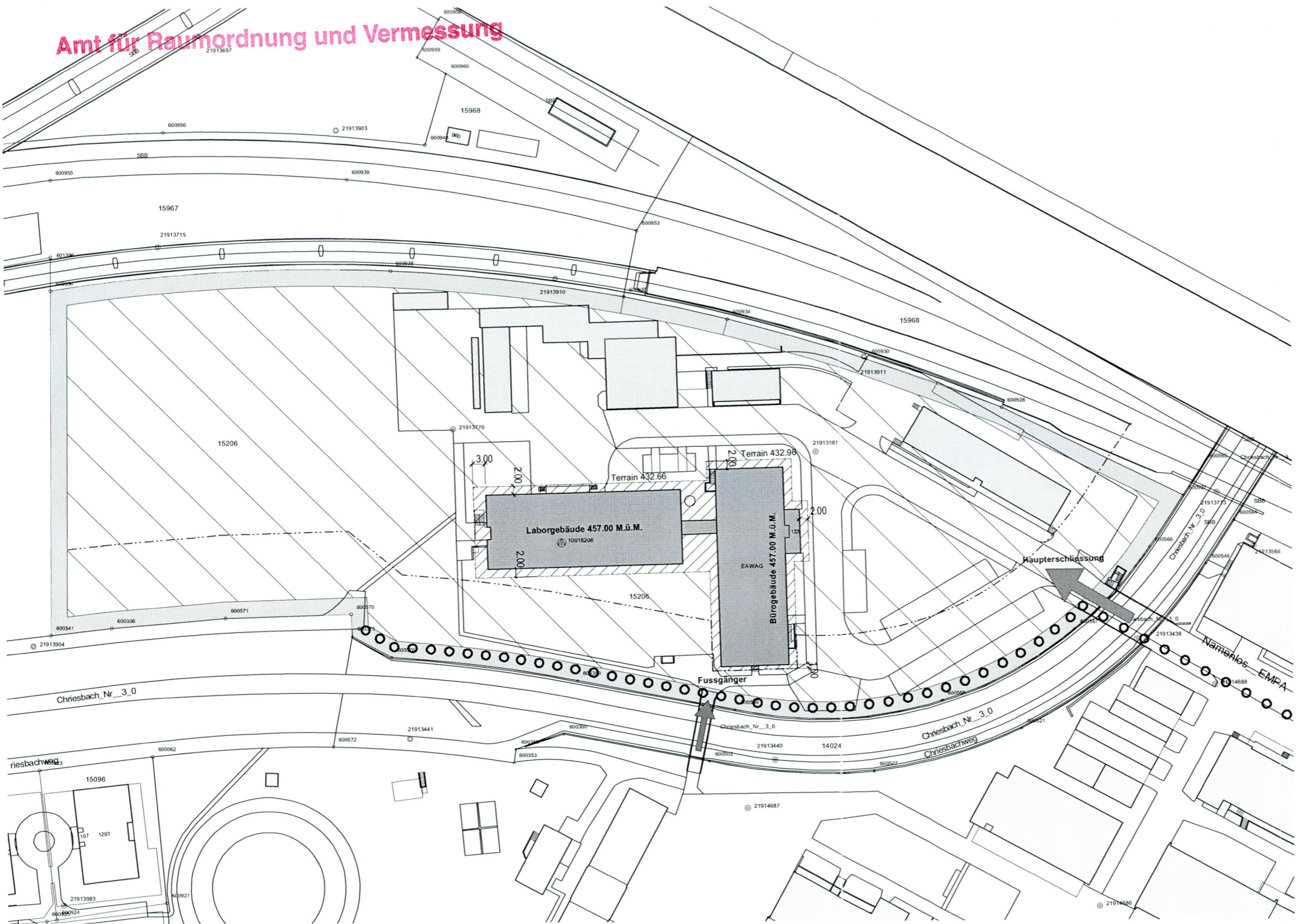
- 8. Juli 2005

BDV-Nr.

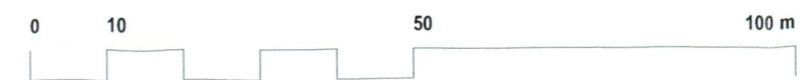
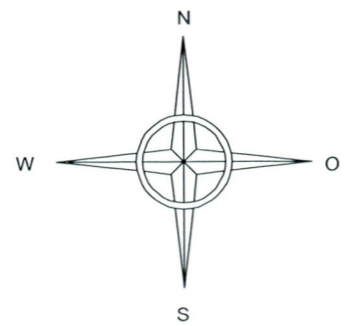
1062/05

Für die Baudirektion:

[Signature]



- Perimeter Gestaltungsplan
- Bereich Gebäudemantel
- Restbereich
- Baubegrenzungslinie
- Gewässerabstandslinie
- Büro- und Laborgebäude
- übrige bestehende Gebäude
- Haupterschliessung
- Fussgänger-Erschliessung
- geplanter Fuss- und Wanderweg kommunaler Richtplan Verkehr



31. März 2004

KANTON ZÜRICH
STADT DÜBENDORF

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "AUFSTOCKUNG BÜROGEBÄUDE EAWAG"

Mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG

VORSCHRIFTEN

Die Grundeigentümerin
Dübendorf, den 26. März 2004

Schweizerische Eidgenossenschaft

ETH-Rat, J. Rauber:

Bauherrenvertreter:

Bauten Forschungsanstalten, G. Janzi

1.6.9.2.
.....

9.2.
.....

Zustimmung des Gemeinderates

GRB Nr. *140/04*

vom *-5. Juli 2004*

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident:

[Signature]
.....

Der Sekretär:

[Signature]
.....

Von der Baudirektion genehmigt

Verfügung Nr. *1062/05*

vom *-8. Juli 2005*

Für die Baudirektion:

[Signature]
.....

I. **Geltungsbereich und anwendbares Recht**

Art. 1 *Geltungsbereich*

¹ Für das Grundstück Kat.-Nr. 15206 (Areal der Eidgenössischen Anstalt für Wasserversorgung, Abwasserreinigung und Gewässerschutz, EAWAG) mit einem Ausmass von 21'548 m² zwischen SBB-Bahntrasse und Chriesbach gilt ein privater Gestaltungsplan im Sinn der §§ 83 und 85 ff PBG.

² Der Gestaltungsplan setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1 : 1000.

Art. 2 *Anwendbares Recht*

¹ Vorgehendes kantonales Recht und Bundesrecht bleiben vorbehalten.

² Wo der Gestaltungsplan nicht etwas Anderes vorsieht, gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO).

II. **Baubereiche**

Art. 3 *Gebietsaufteilung*

Das Gestaltungsplangebiet wird aufgeteilt in den Bereich Gebäudemantel und in den Restbereich.

Art. 4 *Gebäudemantel*

¹ Der Gebäudemantel wird definiert durch die im Plan eingezeichneten Baubegrenzungslinien und Höhenkoten.

² Innerhalb des Gebäudemantels dürfen die Gebäude in ihrer vollen Höhe und Länge bis an die Baubegrenzungslinie gestellt werden.

³ Gebäudeteile, die den Gebäudemantel überragen dürfen:

- a. Dachaufbauten im Sinn von § 292 PBG,
- b. Gebäudevorsprünge im Sinn von § 260 Abs. 3 und von § 100 Abs. 1 und 2 PBG,
- c. Unterirdische Gebäudeteile sowie solche, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als einen halben Meter überragen.

Art. 5 *Restbereich*

Für den Restbereich gelten die allgemeinen Bestimmungen des Gestaltungsplans und im Übrigen die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung.

III. **Allgemeine Bestimmungen**

Art. 6 *Gestaltung*

Bauten, Anlagen und Aussenraumgestaltung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht wird.

Art. 7 *Ausnützung*

¹ Für den ganzen Perimeter (Art. 1 Abs. 1) gilt eine Baumassenziffer (BMZ) von 6 m³/m² (BZO Art. 26 Abs. 3).

² Der Gewässerabstandsbereich ist für einen öffentlichen Fuss- und Wanderweg offen zu halten. Die im Plan symbolisch angedeutete Wegführung wird in einer späteren Projektierungsphase festgelegt.

³ Im Gewässerabstandsbereich ist darauf zu achten, dass die Nutzungen dem Gewässerraum angepasst sind, die Pflege und der Unterhalt den gewässerspezifischen Anliegen Rechnung tragen und die Zugänglichkeit zum Gewässer zu Unterhaltungszwecken gewährleistet bleibt.

Art. 8 *Gewässerabstandslinie*

Die Gewässerabstandslinie beim Bürogebäude wird auf die Mantellinie gelegt.

Art. 9 *Erschliessung*

Im Gestaltungsplangebiet erfolgt die Fahrzeug-Erschliessung von der Überlandstrasse über die bestehenden arealinternen Verbindungsstrassen.

Art. 10 *Inkraftsetzung*

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.