

VERFÜGUNG

vom 30. Juli 1998

Niederglatt. Privater Gestaltungsplan Lärmschutz Gwyd

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 12. Januar 1998 stimmte der Gemeinderat Niederglatt dem privaten Gestaltungsplan Lärmschutz Gwyd zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. Juli 1998 ein Rekurs erhoben, der mit BRKE Nr. 0092/1998 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben wurde. Mit Schreiben vom 8. Juli 1998 ersucht der Gemeinderat Niederglatt um Genehmigung der Vorlage.

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

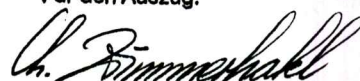
Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

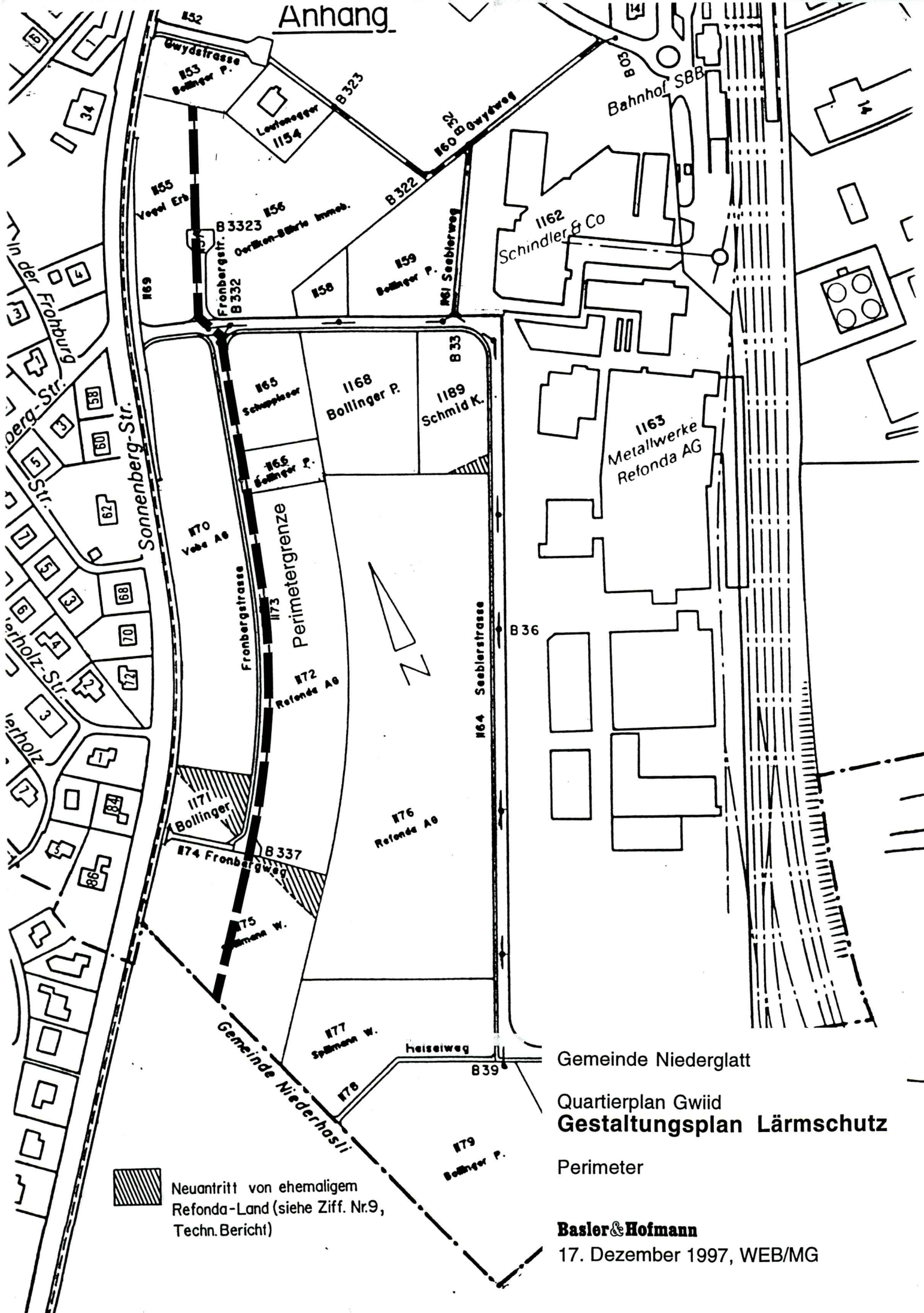
Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan Lärmschutz Gwyd, dem der Gemeinderat Niederglatt am 12. Januar 1998 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Niederglatt wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a und § 89 PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Niederglatt (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von einem Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Tiefbauamt-Archiv (unter Beilage je eines Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 30. Juli 1998
981267/Ove/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:





Anhang

Bahnhof SBB

Schindler & Co

1163 Metallwerke Refonda AG

1168 Bollinger P.

1189 Schmid K.

1165 Schuppacher

1166 Bollinger P.

1170 Veda AG

1173 Perimetergrenze

1172 Refonda AG

1171 Bollinger


1174 Fronbergweg

1175 Spämann W.

1177 Spämann W.

1178 Heiselweg

1179 Bollinger P.

 Neuantritt von ehemaligem Refonda-Land (siehe Ziff. Nr.9, Techn. Bericht)

Gemeinde Niederglatt

Quartierplan Gwiid

Gestaltungsplan Lärmschutz

Perimeter

Basler & Hofmann

17. Dezember 1997, WEB/MG

Dezember 1997

Quartierplan Gwiid

Gestaltungsplan Lärmschutz

BDV Nr. 893/98

A. Vogel's Arbeit Parz. 1155
Agen

P. Bolliger " 1171
W. J. B. " 1175

Vebe AG, Auberstr. 1170

Von der Baudirektion
genehmigt am 30. Juli 1998

Für die Baudirektion
Ch. Zimmermann

Planer:

SCHIESS ITI
Institut für technische Information
Postfach 380
CH-8044 Zürich
Tel 01 882 15 35 Fax 01 882 15 36

Schüssler

19. Dez. 1997

Genehmigt
Niederglatt, den 12. 1. 98
Namens des Gemeinderates
Die Präsidentin: Der Schreiber:

V. Egg *Muhammer*

17.12.1997, B 988.30 WEB

Basler & Hofmann

Ingenieure und Planer AG, Mitglied SIA/ASIC
Forchstrasse 395, CH-8029 Zürich, Telefon 01 / 387 11 22, Telefax 01 / 387 11 00

1. Anlass

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat an seiner Sitzung vom 17. Januar 1997 beschlossen, das Quartierplangebiet einer, auf Lärmschutzmassnahmen beschränkten, Gestaltungsplanpflicht zu unterstellen.

2. Perimeter

Der Gestaltungsplan umfasst einen Streifen entlang der Sonnenbergstrasse von 50 m ab Strassenmitte und erstreckt sich von Parzelle 1155 bis Parzelle 1175. Bei Parzelle 1155 folgt er der Grundstücksgrenze (vgl. Beilage).

3. Lärmschutzmassnahmen

Als Lärmschutzmassnahme wird entlang der Sonnenbergstrasse zusammen mit der Überbauung (etappiert) entlang der Parzellen 1170 und 1171 eine Lärmschutzwand von 2.0 m Höhe errichtet. Die Wandelemente werden versetzt angeordnet, so dass eine strassenseitige Bepflanzung möglich ist; die Wand wird auf der Strassenseite absorbierend ausgebildet.

4. Überbauungsvorschriften

Für die Parzellen 1170/1171 liegt ein Überbauungsprojekt vor. Die Anordnung der Bauten und die Grundrisse, wie sie in der Beilage enthalten sind, sind verbindlich.

Für die übrigen Grundstücke gelten innerhalb des Perimeters die folgenden Vorschriften:

- Die zur Lüftung notwendigen Fenster lärmempfindlicher Wohnräume sind primär auf der lärmabgewandten, westlichen Seite des Hauses anzuordnen
- Ist dies nicht möglich, so muss der Lärmeinfallswinkel gegenüber der Sonnenbergstrasse mit geeigneten Massnahmen (z.B. Erker, Zurückversetzen) auf max. 45° beschränkt oder die Sichtlinie

zwischen Fensteroberkante und dieser Lärmquelle vollständig unterbrochen werden (z.B. Wand, Nebengebäude).

Die Baubehörden können von den obenstehenden Vorschriften abweichende Lösungen bewilligen, falls sie nachweislich einen gleichwertigen oder besseren Lärmschutz erbringen.

Beilagen:

- Perimeter Gestaltungsplan
- Situation Überbauung Parz. 1170/1171
- Grundriss EG + 1. OG Überbauung Parz. 1170/1171