



## **VERFÜGUNG**

**vom 3. April 2000**

### **Dällikon. Öffentlicher Gestaltungsplan Dorfplatz, Aufhebung**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 7. Dezember 1999 stimmte die Gemeindeversammlung Dällikon der ersatzlosen Aufhebung des öffentlichen Gestaltungsplans Dorfplatz zu. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Februar 2000 und des Bezirksrates Dielsdorf vom 1. März 2000 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 22. Februar 2000 ersucht der Gemeinderat Dällikon um Genehmigung der Vorlage.

Mit RRB Nr. 350/1990 wurde der öffentliche Gestaltungsplan Dorfplatz genehmigt. Die im Gestaltungsplan vorgesehene Überbauung wurde in der Folge nur teilweise realisiert und ist heute nicht mehr aktuell, so dass er aus der Sicht der Gemeinde aufzuheben ist. Aus planungsrechtlicher Sicht steht diesem Anliegen nichts entgegen.

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

Die Baudirektion **v e r f ü g t**:

- I. Die Aufhebung des öffentlichen Gestaltungsplans Dorfplatz, dem die Gemeindeversammlung Dällikon am 7. Dezember 1999 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Dällikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Dällikon, an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Tiefbauamt, Planverwaltung, sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 3. April 2000  
000333/Ove/Zwe

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

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

Sitzung vom 31. Januar 1990

### **350. Öffentlicher Gestaltungsplan Dorfplatz, Dällikon**

Mit Beschluss vom 26. September 1989 setzte die Gemeindeversammlung Dällikon den öffentlichen Gestaltungsplan Dorfplatz fest. Gegen diesen Beschluss ist kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Gestaltungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer von der Bauordnung leicht abweichenden Überbauung schaffen. Der Plan regelt Zahl, Lage, äussere Abmessungen, Gestaltung und Nutzung der vorgesehenen Bauten und Anlagen.

Gemäss Stellungnahme der Fachstelle Lärmschutz des Tiefbauamtes führt die Lärmbelastung durch die Regensdorferstrasse im Baubereich B zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes. Durch eine Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf die dem Lärm abgewandte Seite kann Art. 31 Abs. 1 lit. b der Lärmschutzverordnung Rechnung getragen werden. Der Gestaltungsplan präjudiziert eine solche Grundrissgestaltung nicht negativ. Die Vorlage ist recht- und zweckmässig.

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 mit Beschluss der Gemeindeversammlung Dällikon vom 26. September 1989 festgesetzte öffentliche Gestaltungsplan Dorfplatz wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Dällikon, 8108 Dällikon (unter Beilage eines mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans), das Verwaltungsgericht, die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 31. Januar 1990

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

i. V.

**Hirschi**



Öffentlicher Gestaltungsplan

"Dorfplatz"

1 : 500

Festgesetzt durch die Gemeindeversammlung am: 26. Sep. 1989

Namens der Gemeindeversammlung  
Der Präsident:

*F. Burg*

Der Schreiber:

*Wassmohr*

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 350 vom 31. Jan. 1990  
genehmigt

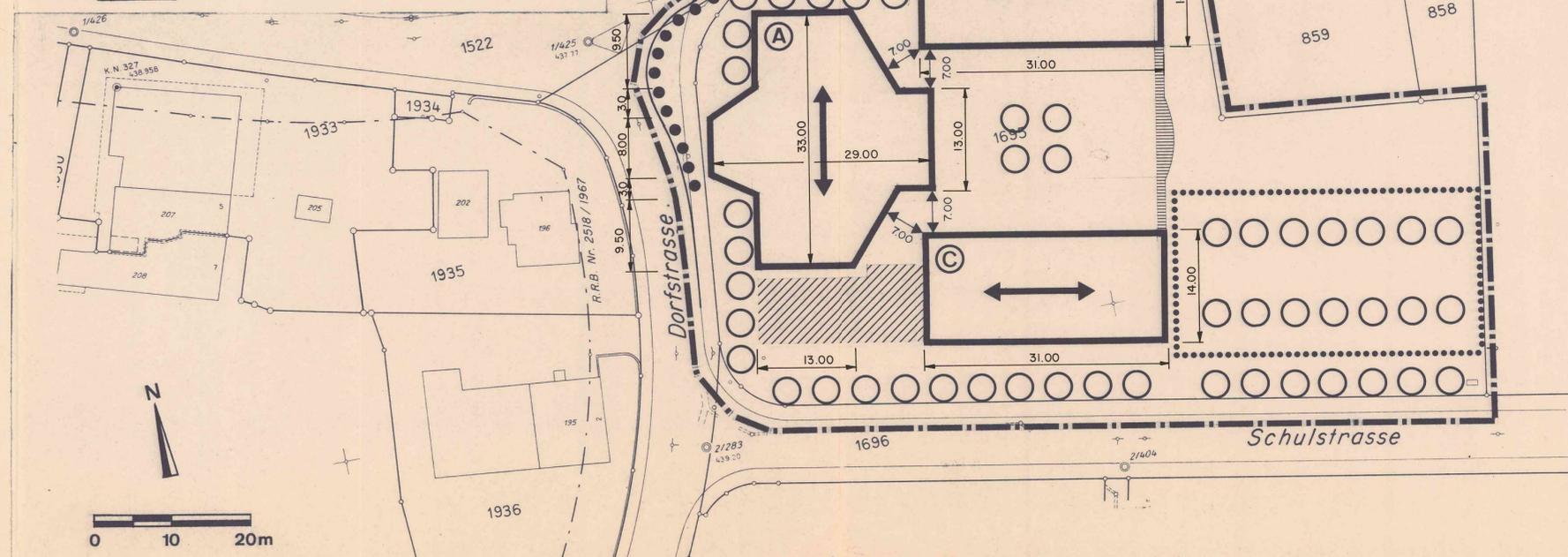
Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:  
in Vertretung

*Hinder*



Legende

- Geltungsbereich (Ziffer 1)
- Baubereiche mit Bezeichnung (Ziffer 3.1)
- Bereich für Raumabschlüsse (Ziffer 3.4)
- Hauptfirstrichtung (Ziffer 5.2)
- Bereich für die Rampe zur Tiefgarage (Ziffer 6.1)
- Bereich für oberirdische Parkierung (Ziffer 6.2)
- Bereiche für Bäume (Ziffer 7.2)
- Bereich für einen öffentlichen Fussweg



Bestimmungen

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des öffentlichen Gestaltungsplanes "Dorfplatz" ist im zugehörigen Plan vom 21.7.1989 festgehalten. Dieser Plan ist integrierender Bestandteil der Bestimmungen.

2. Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung massgebend.

3. Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Gebäude

3.1 Zahl und Lage der Gebäude ergibt sich aus den im Plan bezeichneten Baubereichen.

3.2 Es gelten folgende Geschosshöhen

Baubereiche	Zahl der Vollgeschosse (max.)	Zahl der anrechenbaren Untergeschosse (max.)
A	3	1
B	3	1
C	3	1

3.3 Die Höhenlage der Firste darf die Kote von 451 m.ü.M. nicht überschreiten.

3.4 Im bezeichneten Bereich für Raumabschlüsse können die Gebäude mit einer Mauer zusammengebaut werden, wobei grosszügige Durchgänge offen bleiben müssen.

3.5 Ausserhalb der Baubereiche sind, im öffentlichen Interesse liegende, besondere Gebäude zulässig.

4. Nutzungsmass und Nutzweise

4.1 Das Nutzungsmass ist wie folgt beschränkt:

Baubereiche	Bauvolumen über dem gewachsenen Terrain	Bruttogeschossfläche in Untergeschossen
A	4150 m <sup>3</sup>	350 m <sup>2</sup>
B	3500 m <sup>3</sup>	350 m <sup>2</sup>
C	3500 m <sup>3</sup>	

4.2 Das Erdgeschoss darf nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.

4.3 Der Mindestwohnanteil beträgt insgesamt einen Fünftel der Bruttogeschossfläche in den Erd- und Obergeschossen.

5. Gestaltung der Bauten

5.1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und der landschaftlichen Umgebung besonders gut zu gestalten. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Es soll eine zeitgemässe architektonische Haltung zum Ausdruck kommen.

5.2 Es sind Satteldächer mit einer einheitlichen Dachneigung zulässig, wobei die Hauptfirstrichtungen gemäss Plan einzuhalten sind.

6. Erschliessung

6.1 Die Rampe in die Tiefgarage ist im bezeichneten Bereich zu plazieren.

6.2 Oberirdische Parkplätze sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

6.3 Für die Erschliessung mit Energie und Wasser sowie für die Ableitung der Abwässer stehen die Leitungen in den umliegenden Strassen zur Verfügung.

7. Umgebung

7.1 Der Dorfplatz soll zum Aufenthalt einladen und dauernd öffentlich zugänglich sein. Die Belagsgestaltung soll die Struktur der Bauten unterstützen.

7.2 An den im Plan bezeichneten Bereichen sind Bäume zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

8. Inkrafttreten

Dieser öffentliche Gestaltungsplan "Dorfplatz" tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.