



## **VERFÜGUNG**

**vom 4. Februar 2009**

### **Zürich. Privater Gestaltungsplan Obsthaldenstrasse**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Stadtrat von Zürich hat mit Beschluss vom 8. November 2006 dem privaten Gestaltungsplan Obsthaldenstrasse zugestimmt. Ein gegen den gleichzeitig festgesetzten Quartierplan erhobener Rekurs wurde von der Baurekurskommission I mit Entscheid vom 13. September 2007 teilweise gutgeheissen. Dieser Entscheid wurde rechtskräftig. Gegen den Gestaltungsplan wurde kein Rekurs erhoben. Mit Schreiben vom 23. Oktober 2008 ersuchte die Vorsteherin des Hochbaudepartements der Stadt Zürich um Genehmigung des privaten Gestaltungsplans Obsthaldenstrasse.

Im Gebiet, das durch den Quartierplan Obsthaldenstrasse erfasst ist, sind die Lärmbelastungsgrenzwerte durch die Wehntalerstrasse überschritten. Gemäss Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) dürfen noch nicht erschlossene Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Der Gestaltungsplan regelt die Massnahmen, welche erforderlich sind, damit die Planungswerte im Quartierplangebiet eingehalten werden können.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG). Der Genehmigung steht nichts entgegen. Die Genehmigung des Quartierplans erfolgt mit separater Verfügung.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Obsthaldenstrasse, dem der Stadtrat von Zürich am 8. November 2006 zugestimmt hat, wird genehmigt.

- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 552.00 (104 103/83120.40.210) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv Ziffer IV auferlegt.
- III. Der Stadtrat von Zürich wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, an das Hochbaudepartement der Stadt Zürich (unter Beilage von dreizehn Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von je zwei Dossiers) sowie an den Rechnungsadressaten, Amt für Städtebau der Stadt Zürich, Lindenhofstrasse 19, Amtshaus IV, Postfach, 8021 Zürich.

Zürich, den 4. Februar 2009  
081164/Obl/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

*Ch. Zimmerhall*



Stadt Zürich

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN OBSTHALDENSTRASSE

Situation 1:1'000  
6. März 2006

Grundeigentümer/innen:	Datum:	Unterschrift:
Frieda Bigler	.....	.....
Henri François Borel	3.4.2006	Henri François Borel
Elisabeth Lochau	.....	.....
Marcel Matter	29.4.06	M. Matter
Werner Rosenberger	.....	.....
Karl Trutmann	24.4.06	Karl Trutmann
Tullia u. Rudolf Zorzi	.....	.....
Stadt Zürich	13. April 2006	W. Zorzi

Vom Stadtrat beschlossen am: 08. Nov. 2006 StRB-Nr. 1355

Im Namen des Stadtrates

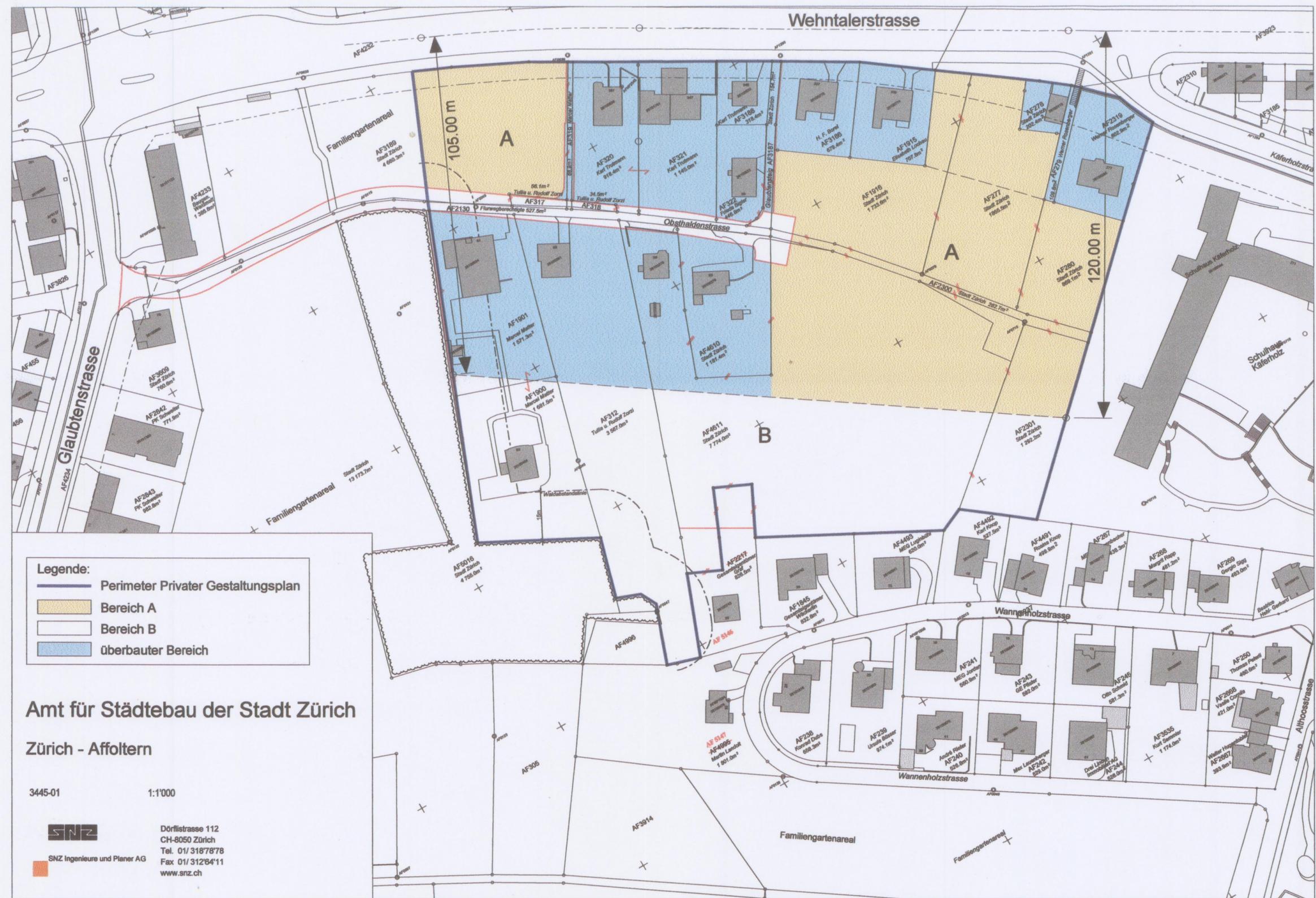
Der Präsident: *W. Zorzi*

Der Stadtschreiber: *[Signature]*

Von der Baudirektion genehmigt am: 4. Feb. 2009 BVD-Nr. 13/09

Für die Baudirektion: *[Signature]*

In Kraft gesetzt mit StRB-Nr. .... vom ..... auf den: .....



**Legende:**

- Perimeter Privater Gestaltungsplan
- Bereich A
- Bereich B
- überbauter Bereich

Amt für Städtebau der Stadt Zürich  
Zürich - Affoltern

3445-01 1:1'000  
Dorfstrasse 112  
CH-8050 Zürich  
Tel. 01/318'78'78  
Fax 01/312'84'11  
www.snz.ch

**SNZ**  
SNZ Ingenieure und Planer AG



Stadt Zürich

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN OBSTHALDENSTRASSE

Bestimmungen

6. März 2006

---

Grundeigentümer/innen:	Datum:	Unterschrift:
Frieda Bigler	.....	.....
Henri François Borel	3.4.2006	Henri François Borel
Elisabeth Lochau	.....	.....
Marcel Matter	29.4.06	M Marcel
Werner Rosenberger	.....	.....
Karl Trutmann	24.4.06	Bruno Trutmann
Tullia u. Rudolf Zorzi	.....	.....
Stadt Zürich	13. April 2006	Wago

---

Vom Stadtrat beschlossen am: 08. Nov. 2006 StRB-Nr. 7355

Im Namen des Stadtrates

Der Präsident: *W. G. ...*

Der Stadtschreiber: *R. ...*

Von der Baudirektion genehmigt am: -4. Feb. 2009 BVD-Nr. 13/09

Für die Baudirektion: *A. Zimmermann*

---

In Kraft gesetzt mit StRB-Nr. .... vom ..... auf den: .....

---

## **Art. 1 Allgemeines**

<sup>1</sup>Der private Gestaltungsplan Obsthaldenstrasse bezweckt die Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) auf den einer Bauzone zugewiesenen unüberbauten Bereichen im Quartierplangebiet Obsthaldenstrasse in Zürich Affoltern.

<sup>2</sup>Für die überbauten Parzellen bzw. Parzellenteile (im Situationsplan bezeichnet) sind die Immissionsgrenzwerte massgebend.

## **Art. 2 Bestandteile**

Der Lärmgestaltungsplan setzt sich aus den nachstehenden Bestimmungen und dem Situationsplan im Massstab 1:1'000 zusammen.

## **Art. 3 Geltungsbereich**

Der im zugehörigen Plan eingetragene Perimeter ist massgebend für den Geltungsbereich der nachfolgenden Bestimmungen. Die einzelnen Gebiete sind entsprechend eingezeichnet.

## **Art. 4 Ergänzendes Recht**

<sup>1</sup>Der Gestaltungsplan beschränkt sich auf einzelne Anordnungen.

<sup>2</sup>Soweit die nachfolgenden Bestimmungen nichts Abweichendes vorschreiben, gelten die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) und der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich.

## **Art. 5 Massnahmen**

<sup>1</sup>Innerhalb des Bereiches A müssen die Lüftungsfenster von lärmempfindlichen Räumen so angeordnet werden, dass die Differenz zwischen dem Emissionspegel der Wehntalerstrasse und dem Immissionspegel an diesen Fenstern mindestens 27 dB(A) beträgt. Für die Lüftungsfenster lärmempfindlicher Betriebsräume muss die Differenz mindestens 19 dB(A) betragen, sofern diese Räume nicht kontrolliert belüftet werden.

<sup>2</sup>Die Baubehörde kann anderen Massnahmen zustimmen, sofern die Planungswerte eingehalten werden.

### **Art. 6 Einhaltung der Grenzwerte ohne Massnahmen**

Befinden sich die massgeblichen Empfangspunkte im Bereich B, sind keine Lärmschutzmassnahmen erforderlich.

### **Art. 7 Lärmgutachten**

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss für Bauten mit lärmempfindlichen Räumen innerhalb des Bereiches A mit einem Lärmgutachten der Nachweis erbracht werden, dass die in Art. 5 festgelegten Pegelreduktionen erreicht werden.

### **Art. 8 Inkrafttreten**

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