

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. September 1995

2873. Privater Gestaltungsplan Industriestrasse 28–30, Wallisellen

Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Wallisellen wurde durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2979/1984 genehmigt.

Für das gemäss Zonenplan der Industriezone J8 zugeteilte Gebiet an der Industriestrasse ist durch den Grundeigentümer ein privater Gestaltungsplan aufgestellt worden. Am 14. Februar 1995 stimmte diesem die Gemeindeversammlung Wallisellen zu.

Gemäss Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Bülach vom 14. Juli 1995 sowie der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. August 1995 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen. Der Gemeinderat Wallisellen ersucht mit Schreiben vom 20. August 1995 um die Genehmigung der Vorlage.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan soll im Gebiet der Industriestrasse eine gemischte Wohn- und Gewerbeüberbauung ermöglicht werden. Da die geplante Überbauung von der Bau- und Zonenordnung abweicht, ist ein Gestaltungsplan mit Zustimmung der Gemeindeversammlung erforderlich. Der Genehmigung steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der private Gestaltungsplan Industriestrasse 28–30, dem die Gemeindeversammlung Wallisellen mit Beschluss vom 14. Februar 1995 zugestimmt hat, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wallisellen, 8304 Wallisellen (unter Beilage je eines mit Genehmigungsvermerk versehenen Exemplars des Gestaltungsplans, für sich und zuhanden des Grundeigentümers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi



Exemplar des
Amtes für Raumplanung

Kanton Zürich
Gemeinde Wallisellen

Privater Gestaltungsplan * Industriestrasse 28-30*

Situation 1:1000 / 1:500

Schnitte 1:500

Festgesetzt von den Grundeigentümern am: 14.02.1995

Grundeigentümer Kat. Nr. 9696

Grundeigentümer Kat. Nr. 9697

Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am : 13. JUNI 1995

Im Amtsblatt ausgeschrieben am : 21. JULI 1995

Der Präsident:

Der Schreiber:

L. Gaus

i.v. G. G.

Genehmigt vom Regierungsrat

mit Beschluss Nr. 2873 vom 27. Sep. 1995

Für den Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

[Signature]



Für Bauprojekte mit max. Ausbuchtung der Abstände
sind die Masse auf dem Lokal zu erheben.

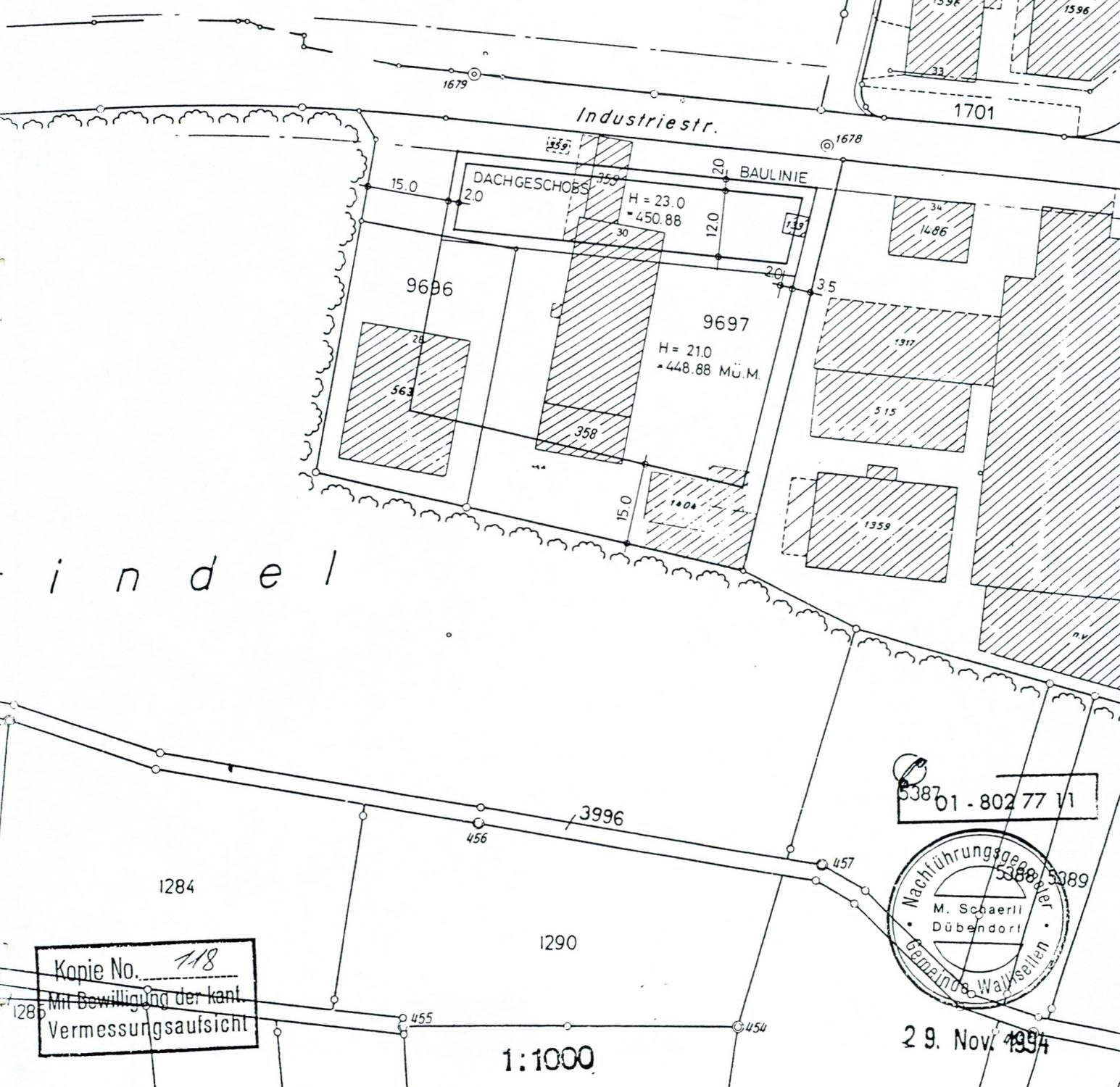
Inhaber des Urheberrechtes an diesem Plan sind Bund, Kanton und Gemeinde. Widerrechtliche Vervielfältigung wird nach Bundesgesetz betreffend Urheberrecht vom 7. Dez. 1922 verfolgt.

NORD



Die in vorliegender Katasterkopie enthaltenen Baulinien sind nicht Bestandteil der Grundbuchvermessung.

Privater Gestaltungsplan *Industriestrasse 28-30*



i n d e l

Kopie No. 118
Mit Bewilligung der kant. Vermessungsaufsicht

5387 01 - 802 77 V1
Nachführungsge...
M. Schærli
Dübendorf
Gemeinde Wallisellen

29. Nov. 1994

1:1000



Kanton Zürich
Gemeinde Wallisellen

Privater Gestaltungsplan * Industriestrasse 28-30*

Bestimmungen

Festgesetzt von den Grundeigentümern am: 14.02.1995

Grundeigentümer Kat. Nr. 9696

Grundeigentümer Kat. Nr. 9697

Zugestimmt von der Gemeindeversammlung am : 13. JUNI 1995

Im Amtsblatt ausgeschrieben am : 21. JULI 1995

Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat

mit Beschluss Nr. 2873

vom

27. Sep. 1995

Für den Regierungsrat

Der Staatsschreiber :



1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des privaten Gestaltungsplanes " Industriestrasse" 28/30 ist im zugehörigen Plan 1:500 festgehalten, welcher integrierter Bestandteil dieser Bestimmungen ist.

2 Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweilig gültige Bau- und Zonenordnung massgebend.

3 Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten

- 3.1 Innerhalb der im Plan 1:500 bezeichneten Mantellinie ist die Zahl und Lage der oberirdischen Bauten frei, ebenso die Gestaltung bezüglich Gebäudehöhe und Dachneigung.
- 3.2 Die Gebäudehöhe liegt auf max. 448.88 m.ü.M. Beim Dachgeschoss des Baukörpers längs der Industriestrasse liegt sie bei max. 450.88 m.ü.M.
- 3.3 Der Grenzbau innerhalb des Gestaltungsplanes ist erlaubt.
- 3.4 Für technisch bedingte Aufbauten (Kamine, Liftüberfahrten, Lüftungsanlagen, Heizungsanlagen, Sicherheitsvorkehrungen, usw.) darf über den von der Mantellinie definierten Baubereich gebaut werden. Maximalkote : 452.08 M.ü.M.
- 3.5 Die Aufteilung des Gebäudes in Geschosse ist innerhalb der festgelegten Höhenkote frei.
- 3.6 Die maximal zulässige Baumasse beträgt 5.5. Grundlage für die Berechnung der Baumasse bildet die gesamte Grundstücksfläche der Parzellen 9696 und 9697 gemäss Grundbuch. Die Baumasse der bestehenden Bauten wird in die Berechnung miteinbezogen.
- 3.7 Nutzungsverschiebungen zwischen den Parzellen sind gestattet. Die Geschosshöhen können frei gewählt werden.
- 3.8 Die Freiflächenziffer hat mind. 20% zu betragen.
- 3.9 Gegenüber den Nachbargrundstücken sind die Grenzabstandsvorschriften gemäss Bauordnung einzuhalten.

4 Nutzweise

Folgende Vorschriften bezüglich Nutzung sind einzuhalten:

stark störendes Gewerbe	nein
mässig störendes Gewerbe	ja
Dienstleistungsbetriebe	ja
Gaststätten, Herbergen, Hotels	ja
Verkaufsgeschäfte	ja
Wohnen	ja

5 Gestaltung

5.1 Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und der landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen besonders gut zu gestalten.

5.2 Innerhalb der zugelassenen Mantellinien kann die Dachform frei gewählt werden.

5.3 Dachflächen sind zu begrünen.

5.4 Grossflächige Sonnenkollektoren, Solarpanels etc. sind gestattet.

6 Erschliessung

Zu- und Wegfahrten von der Industriestrasse sind an den im Gestaltungsplan bezeichneten Ein- und Ausfahrten anzuordnen.

7 Lärmschutz

Im Gestaltungsplangebiet gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung.

8 Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan Industriestrasse 28/30 tritt mit der Publikation der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.