

VERFÜGUNG
DER BAUDIREKTION KANTON ZÜRICH

vom 24. April 1998

Adlikon. Privater Gestaltungsplan Autocenter Weinland

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 3. Dezember 1997 stimmte die Gemeindeversammlung Adlikon dem privaten Gestaltungsplan Autocenter Weinland zu. Gegen diesen Beschluss wurde laut Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 3. April 1998 und des Bezirkrates Andelfingen vom 19. Januar 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 12. Februar 1998 ersucht der Gemeinderat Adlikon um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem Gestaltungsplan wird der Fortbestand des Autocenters Weinland, das zu einem erheblichen Teil dem Ausbau der Nationalstrasse A4 weichen muss, ermöglicht.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Autocenter Weinland, dem die Gemeindeversammlung Adlikon am 3. Dezember 1997 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Adlikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Adlikon, 8452 Adlikon (vierfach), die Kanzlei der Baurekurskommissionen und das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 24. April 1998
980305/Oha/Zwe

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



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN "AUTOCENTER WEINLAND"

MST 1:500

VON DEN GRUNDEIGENTUMERN FESTGESETZT AM 02.12.1997

HEINZ RITZMANN

HEINRICH BRETSCHER

GEMEINDE ADLIKON

H. Ritzmann

H. Bretscher

DER PRÄSIDENT: *[Signature]*

DER SCHREIBER: *[Signature]*

ZUGESTIMMT VON DER GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 03.12.1997

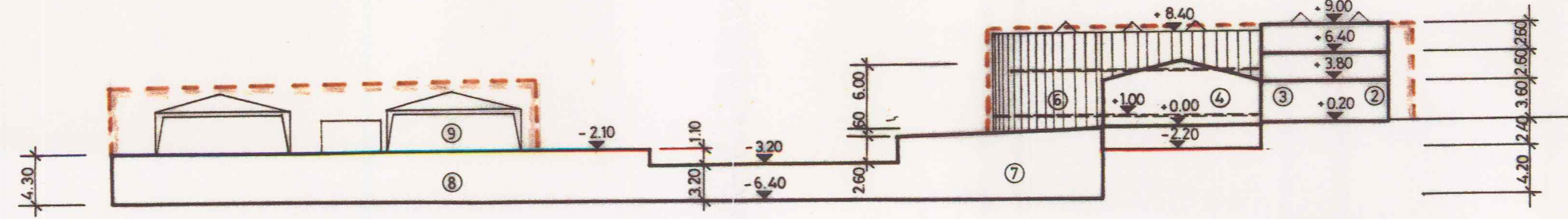
NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG
DER PRÄSIDENT: *[Signature]*
DER SCHREIBER: *[Signature]*

Von der Baudirektion
genehmigt am 24. April 1998

BDV Nr. 451.198

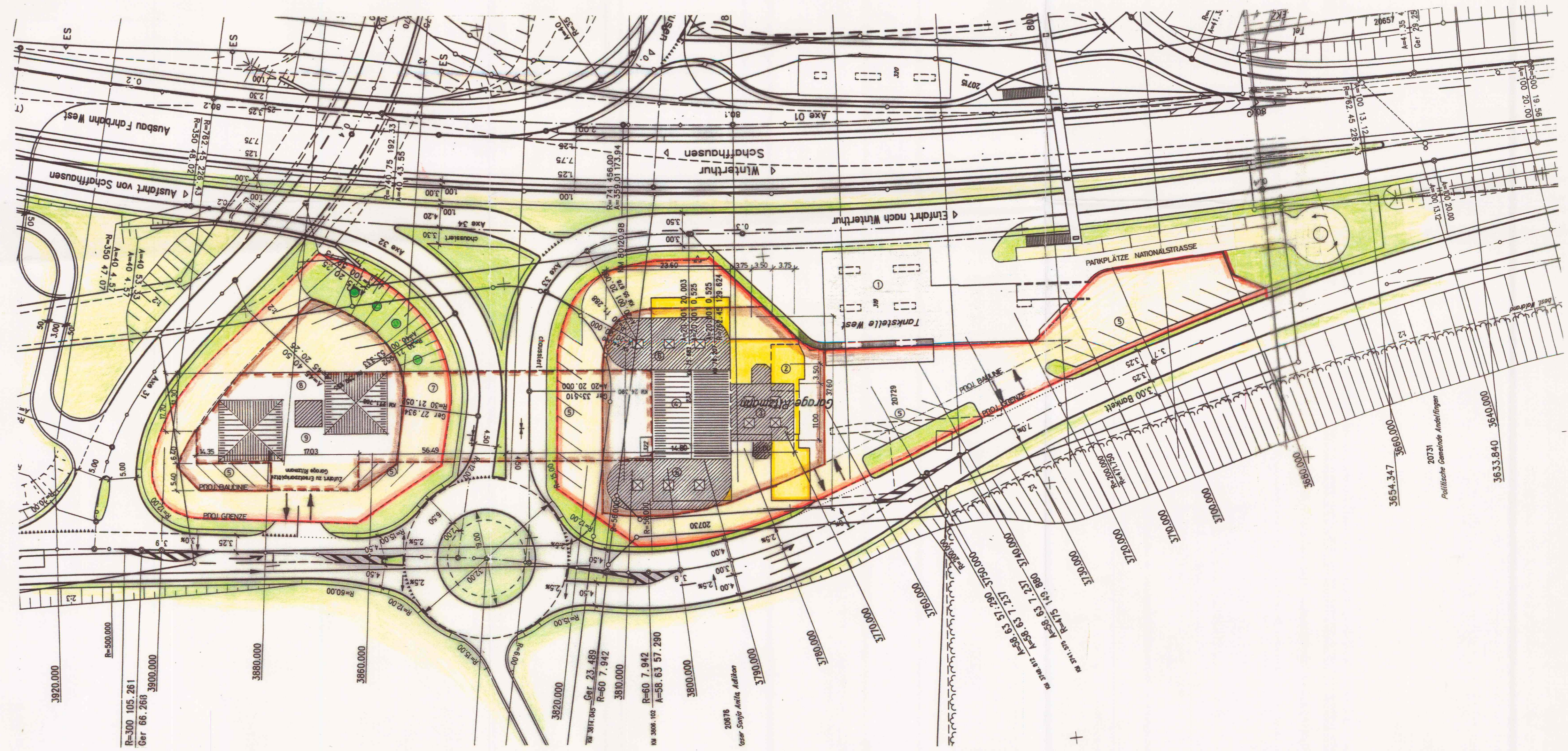
Für die Baudirektion
[Signature]

ARCHITEKTUR: POLY-CREATIVE SCHLACHTHOFSTRASSE 19 8406 WINTERTHUR 02.12.97/H



LEGENDE

- 1 BESTEHENDE TANKSTELLE (NEBENANLAGE VON NATIONALSTRASSEN)
 - 2 BESTEHENDE WASCHANLAGE
 - 3 ERWEITERUNG WASCHANLAGE
 - 4 BESTEHENDE WERKSTATT
 - 5 KUNDENPARKPLÄTZE
 - 6 UMBAU AUSSTELLUNGSRAUM
 - 7 KELLER-LAGER
 - 8 NEUWAGENAUFBEREITUNG-CARROSSERIE
 - 9 VERKAUFSPLATZ
- BAUBEREICH OBERIRDISCH (BRAUN)
 - BAUBEREICH UNTERIRDISCH (BRAUN UNTERBROCHEN)
 - ABBRUCH (GRÜN)
 - PERIMETER (ROT)
 - BEST.O.D. NEU ZU PFLANZENDE BÄUME, DIE ZU UNTERHALTEN SIND.



03.12.97/Ba

Privater Gestaltungsplan „Autocenter Weinland“ / Vorschriften 2

Privater Gestaltungsplan „Autocenter Weinland“ / Vorschriften 3

Privater Gestaltungsplan „Autocenter Weinland“ / Vorschriften 4

Privater Gestaltungsplan
„Autocenter Weinland“

Vorschriften

- 1 **Zweck**
 - 1.1 Mit dem Gestaltungsplan wird der Ausbau und Fortbestand des Garagebetriebs „Autocenter Weinland“ ermöglicht.
- 2 **Beizugsgebiet**
 - 2.1 Das Beizugsgebiet ist aus der Situation 1:500 ersichtlich.
 - 2.2 Die bestehende Tankstelle West als Nebenanlage zur Nationalstrasse A4 ist nicht Bestandteil des Gestaltungsplans.
- 3 **Bestandteile**
 - 3.1 Situation mit Schnitt 1:500
 - 3.2 Vorschriften
- 4 **Ergänzendes Recht**
 - 4.1 Wo nichts anderes bestimmt wird, gilt ergänzend das Kantonale Planungs- und Baugesetz.
- 5 **Bauten und Anlagen**
 - 5.1 Die projektierten Baulinien dürfen nicht mit Hochbauten übersteilt werden.

- 5.2 Die Baubereiche definieren die maximal zulässigen Grundrissabmessungen der Gebäude.
- 5.3 Für die maximal zulässigen Höhen sind die Vermessungen im Schnitt 1:500 verbindlich.
- 5.4 Es ist eine Baumasse von max. 6900 m³ zulässig.
- 5.5 Die oberirdischen Bauten südlich und nördlich des Nationalstrassenanschlusses werden durch einen unterirdischen Verbindungstrakt miteinander verbunden. Für diesen Gebäudeteil ist eine Sondergebrauchsbewilligung der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich erforderlich.
- 5.6 Alle Neubauteile haben sich bezüglich kubischer Gestaltung und Gliederung sowie bezüglich Material- und Farbgebung gut in die Umgebung einzufügen.
- 6 **Nutzweise / Empfindlichkeitsstufe**
 - 6.1 Zulässig sind Räume für den Garagebetrieb „Autocenter Weinland“. Wohnungen sind nicht gestattet.
 - 6.2 Das Beizugsgebiet ist der Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung zugewiesen.
 - 6.3 Lärmempfindliche Räume (Büros) sind nur in der Werkstatt und im westlichen Neubautrakt zulässig.
- 7 **Erschiessung**
 - 7.1 Die Zu- und Wegfahrt zum Beizugsgebiet hat ausschliesslich über die drei im Strassenprojekt vorgesehenen Anschlüsse an die Ortsverbindungsstrasse Andelfingen-Henggart zu erfolgen.
 - 7.2 Durch bauliche Massnahmen sind Fahrverbindungen zwischen der Autobahntankstelle West und der Ortsverbindungsstrasse zu verumöglichen.
 - 7.3 Soweit sich Autoabstellplätze innerhalb der projektierten Baulinien befinden, ist im Grundbuch ein Beseitigungsrevers zugunsten des Kantonalen Tiefbauamtes anzumerken.

- 8 **Versorgung**
 - 8.1 Der Trink- und Löschwasserbezug erfolgt über die Wasserversorgung Adlikon. Im Beizugsgebiet werden insgesamt 3 Hydranten aufgestellt.
 - 8.2 Die Versorgung mit Elektrizität und Telekommunikationsdiensten ist über die bestehenden Anlagen sichergestellt.
- 9 **Entsorgung**
 - 9.1 Das anfallende Dachwasser ist zu versickern.
 - 9.2 Autoabstellplätze für verkehrstaugliche Fahrzeuge sowie Manövrierrflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu versehen.
 - 9.3 Flächen, auf welchen Fahrzeuge unterhalten, repariert und instandgestellt werden, sind zu überdachen und mit wasserdichten sowie öl- und benzinsensiblen Belägen zu versehen. Für die Vorbehandlung und Ableitung dieses Abwassers ist die „Wegleitung für die Vorbehandlung und Entsorgung von Abwasser aus dem Auto- und Transportgewerbe“ massgebend.
 - 9.4 Das in der Autowaschanlage verwendete Wasser ist zu recyceln.
- 10 **Alllasten**
 - 10.1 Der Betrieb gilt als Alllasten-Verdachtsfläche. Im Zusammenhang mit Abbruch-, Aushub- und anderen Bauarbeiten sind die Alllasten zu sanieren.
- 11 **Uebrigere Anlagen**

- 11.1 Weder für Hochbauten, Autoabstellplätze noch Manövrierrflächen benötigte Flächen sind zu begrünen.
- 11.2 Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.
- 11.3 Die in der Situation festgehaltenen Bäume sind zu pflanzen und zu unterhalten.
- 11.4 Allfällige Hecken und Gebüschgruppen sind so anzulegen und unter der Schere zu halten, dass die Sichtverhältnisse für den Verkehr nicht beeinträchtigt werden.
- 12 **Inkrafttreten**
 - 12.1 Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.