



Kanton Zürich
Stadt Kloten

TEILREVISION PRIVATER GESTALTUNGSPLAN „EGETSWIL ZENTRUM“, Kloten

VORSCHRIFTEN

Vom Stadtrat zugestimmt am 21.08.2007

Der Präsident
René Huber

Der Verwaltungsdirektor
Thomas Peter

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am 2.10.2007

Der Präsident
Christoph Fischbach

Die Sekretärin
Petra Wicht

Von der Baudirektion mit Verfügung BDV Nr. 105 am 17.09.2008 genehmigt
Für die Baudirektion Christa Zimmerhagl

Teilrevision von der Bauherrschaft verabschiedet am

Fam. Kohler Bänninger

Teilrevision vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am

Die Präsidentin

Die Sekretärin

Sigrun Sommer

Petra Wicht

Teilrevision von der Baudirektion mit Verfügung BDV Nr. genehmigt

Für die Baudirektion

Stand August 2015

Planungsstelle:



PRIVATER GESTALTUNGSPLAN „EGETSWIL ZENTRUM“

~~Der Grosse Gemeinderat der Stadt Kloten setzt, gestützt auf § 83 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), den nachstehenden privaten Gestaltungsplan „Egetswil Zentrum“ fest:~~
Der Grosse Gemeinderat Kloten erlässt, gestützt auf § 83 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), den privaten Gestaltungsplan "Egetswil Zentrum" genehmigt am 17. September 2008, geändert am 24. Juli 2015, mit nachfolgenden Bestimmungen:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck

¹ Durch den Gestaltungsplan wird im Zentrum von Egetswil eine Überbauung ermöglicht welche mithilfe, den vom Kreuzungsbereich zweier Strassen sowie der Buswendeschleife geprägten Platz ansprechend zu begrenzen. Dies soll auf der Parzelle 956 mit einem Gebäude, welches über hohe Wohnqualität und raumbildende Qualitäten verfügt, erreicht werden.

Art. 2

Geltendes Recht

¹ Diese Vorschriften gehen innerhalb dem Gestaltungsplangebiet den ergänzenden Vorschriften der geltenden Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten sowie des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vor.

Art. 3

**Geltungsbereich /
Bestandteile**

¹ Der private Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Vorschriften sowie dem Situationsplan 1:500 mit Plan Nr. 01/062.303.00 vom 12. Mai 2015.

² Der Situationsplan mit Angabe des Gestaltungsplanperimeters ist für den Geltungsbereich der Vorschriften sowie die genaue Abgrenzung **der Baubereiche des Baubereichs** massgeblich.

Art. 4

**Festlegungen mit
orientierendem Cha-
rakter**

¹ Das im Gestaltungsplan dargestellte Projekt hat nur orientierenden Charakter und ist nicht Bestandteil der Festsetzung.

B. Baubestimmungen

Art. 5

Anordnung der Hauptbauten

- ¹ Die oberirdischen Hauptbauten A und B müssen ~~muss~~ innerhalb der im Situationsplan 1:500 eingetragenen Mantellinien errichtet werden.
- ² Die Mantellinien ~~ersetzen~~ ~~ersetzt~~ die bisherigen Festlegungen für Hauptbauten des Kernzonenplans.
- ³ Balkone und Erker der Hauptbaute A dürfen höchstens 2.00 m über die Mantellinie hinausragen. Diese dürfen abgestützt werden.
- ⁴ Untergeschosse im Sinne von PBG § 275 Abs. 3, Lichtschächte, Treppen, Rampen und Erschliessungsanlagen dürfen ausserhalb dem Mantellinienbereich angeordnet werden. Sie unterliegen keinen Abstandsvorschriften.

Art. 6

Bauweise der Hauptbauten

- ¹ Stirn- und traufseitige Balkone sowie einspringende Balkonnischen sind zulässig.
- ² Aufschieblinge im Dach sind zulässig.
- ³ Die im Situationsplan 1:500 eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
- ⁴ ~~Die Gebäude haben~~ ~~Das Gebäude hat~~ eine besonders gute Gestaltung aufzuweisen. Zugelassen sind nur traditionelle Baumaterialien wie Verputz, Verbretterung und Tonziegel.
- ⁵ Dachflächenfenster sind im ersten und zweiten Dachgeschoss der Hauptbaute A bis zu einer Grösse von ca. 0.60 m² pro Fenster zugelassen. Sie sind jedoch in der Anzahl zurückhaltend zu verwenden.

Art. 7

Höhenlage der Hauptbauten

- ¹ Für die Ansetzung des Erdgeschosses der Hauptbaute A wird die Höhe 520.50 m.ü.M als Höhe +/- 0.00 festgelegt (OK. Boden EG). Dies entspricht dem gewachsenen Terrain im Zugangsbereich an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks.
- ² Das gestaltete Terrain der Hauptbaute A darf um höchstens 50 cm von der Erdgeschosshöhe der Hauptbaute abweichen. Ausgenommen sind Zugänge und Zufahrten sowie die Anschlussbereiche zu den angrenzenden Parzellen und dem Strassenbereich.
- ³ Die Firsthöhe der Hauptbaute B (kleiner Spycher) darf 524.50 m.ü.M. nicht übersteigen.

Art. 8

Hofbereich

- ¹ Besondere Gebäude im Sinne von PBG § 273 sind innerhalb dem im Situationsplan 1:500 eingetragenen Hofbereich zulässig.

C. Erschliessung und Aussenanlagen

Art. 9

**Umgebung /
Parkierung**

¹ Im Situationsplan 1:500 ist ein Vorgartenbereich ausgeschieden. Dieser ist von Haupt- und Nebenbauten freizuhalten. Anlagen und Ausstattungen dürfen im Vorgartenbereich erstellt werden.

² Im Situationsplan 1:500 ist ein Vorplatzbereich ausgeschieden. In diesem dürfen zusätzlich auch Besucherparkplätze angeordnet werden. Sie sind mit dem bäuerlich geprägten Ortsbild angepassten Materialien auszuführen (Pflasterung, Chaussierung etc.).

³ Die genaue Zahl der Parkplätze richtet sich nach der gültigen Bau- und Zonenordnung der Stadt Kloten.

Art. 10

**Ver- und
Entsorgung**

¹ Der Plan "Erschliessungskonzept", Plan Nr. 02/062.303.00 vom August 2007 gibt in konzeptioneller Art und Weise Auskunft darüber, wie die Erschliessung sowie die Ver- und Entsorgung innerhalb dem Gestaltungsplanperimeter erfolgen soll. Er hat aber nur orientierenden Charakter und ist nicht Bestandteil der Festsetzung.

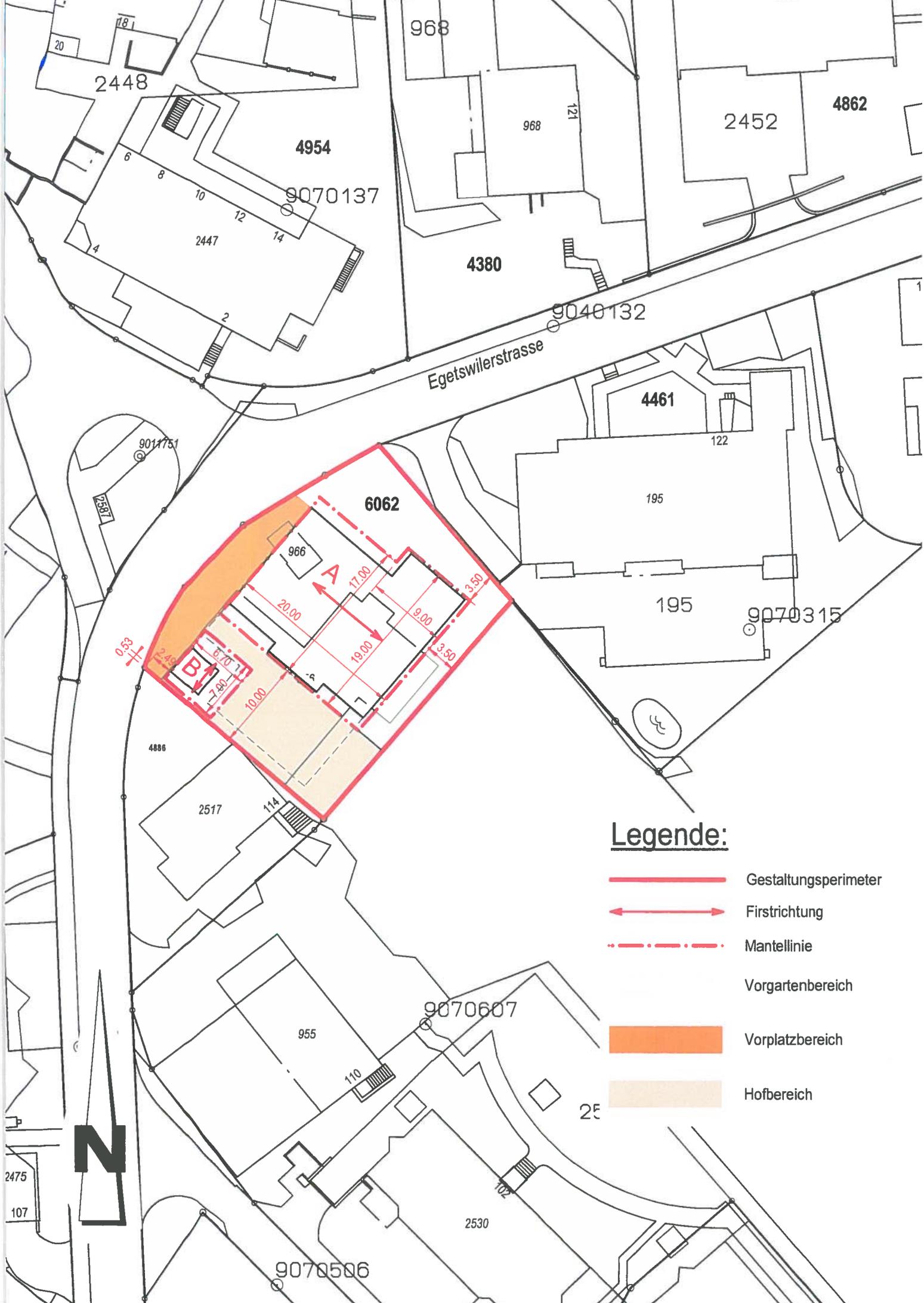
D. Inkraftsetzung

Art. 11

**Festsetzung,
Inkrafttreten**

¹ Dieser private Gestaltungsplan wurde einer öffentlichen Mitwirkung unterzogen und vom Grossen Gemeinderat der Stadt Kloten festgesetzt. Er tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

² Die Teilrevision des privaten Gestaltungsplans wurde vom Grossen Gemeinderat der Stadt Kloten festgesetzt. Er wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Exekutive publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.



Legende:

-  Gestaltungspereimeter
-  Firstrichtung
-  Mantellinie
-  Vorgartenbereich
-  Vorplatzbereich
-  Hofbereich