



PROTOKOLL GEMEINDERAT KLOTEN

8.3.2016 · Beschluss Nr. 41-2016 Gestaltungsplan Bungertwis Nord; Teilrevision (3615)
B1.4.6 Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften

Gestaltungsplan Bungertwis Nord; Teilrevision (3615)

Ausgangslage

Der Gemeinderat setzte am 5. Januar 1999 den öffentlichen Gestaltungsplan „Bungertwis Nord, Kloten“ fest. Auf dieser Grundlage wurde die Überbauung Egetswilerstrasse 5b bis 91b mit insgesamt 50 Wohneinheiten erstellt. Seit der Erstellung der Überbauung konnten einige Wintergärten und Sitzplatzüberdachungen bewilligt werden. Die bestehenden Vorschriften erlauben aber leider nicht, dass bei jeder Wohneinheit eine solche Baute erstellt werden kann. Dies ist auf eine zu geringe Ausnützung und/oder auf fehlende Baubereiche zurückzuführen.

Mit der vorliegenden Revision sollen die Vorschriften so angepasst werden, dass für jede Wohneinheit ein Wintergarten oder eine Sitzplatzüberdachung erstellt werden kann.



Abbildung: Luftbild der Überbauung (helle Giebeldächer)

Anpassung der Vorschriften

Damit dieses Ziel erreicht werden kann, werden die Vorschriften wie folgt angepasst:

- Es wird ein neuer Baubereich „B“ für Wintergärten und besondere Gebäude im Gestaltungsplan und in den Vorschriften eingeführt.
- In diesen Baubereichen dürfen zur maximalen Ausnützung von heute 39% zusätzlich 5% für unbeheizte Wintergärten genutzt werden. Die betroffenen Grundstücke weisen teilweise nur 200 m² Grundfläche aus. Bei einer Ausnützung von 5% ergibt dies einen Wintergarten von 10 m². Kombiniert mit dem Ausnutzungsbonus für unbeheizte Wintergärten gemäss § 10 lit. c der allgemeinen Bauverordnung (ABV) resultiert insgesamt ein Wintergarten von rund 20 m².

Anmerkung: § 10 ABV bestimmt, dass verglaste Balkone, Veranden und Vorbauten ohne heiztechnische Installationen, soweit sie dem Energiesparen dienen, bis zu 10% der Summe aller anrechenbaren Geschossflächen nicht angerechnet werden müssen.



Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat die Genehmigung der Änderungen.

Antrag an den Gemeinderat:

1. Der Stadtrat nimmt die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans „Bungertwis Nord, Kloten“ vom 20. November 2015 zustimmend zur Kenntnis und verabschiedet den Gestaltungsplan zur Festsetzung an den Gemeinderat.
2. Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dass er Änderungen am Gestaltungsplan als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen kann.

Abstimmung im Rat:

Einstimmigkeit

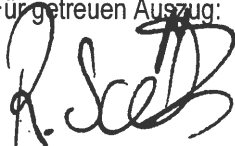
Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans „Bungertwis Nord, Kloten“ vom 20. November 2015 zustimmend zur Kenntnis und setzt den Gestaltungsplan fest.
2. Der Gemeinderat erteilt dem Stadtrat die Kompetenz, dass er Änderungen am Gestaltungsplan als Folge von Rechtsmittel- und/oder Genehmigungsentscheiden in eigener Kompetenz vornehmen kann.

Mitteilung an:

- Eigentümer/innen (per separatem Scheiben und Dossier)
- Gossweiler Ingenieure AG

Für getreuen Auszug:



Rebekka Schütz
Ratssekretärin

Versandt: - 9. März 2016