



PROTOKOLL STADTRAT KLOTEN

06. Februar 2024 · Beschluss 37-2024

6.2.2 Bewilligungs- und Bauverfahren / Feuerpolizei

IDG-Status: öffentlich

Neubau des Stadtplatzes, 2. Etappe; Baubewilligung

Baugesuchs-Nr.:	2023-0091
Gesuchsteller:	Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten
Grundeigentümer:	Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten
Projektverfasser:	raderschallpartner ag, Bruechstrasse 12, 8706 Meilen
Lage:	Kirchgasse / Bahnhofstrasse
Bauvorhaben:	Neubau Stadtplatz (2 Etappe)
Kat.-Nr.:	5991, 5992, 5993
Vers.-Nr.:	--
Bauzone:	Zentrumszone, Z4 / ES III
Eingang Baugesuch:	8. September 2023
Akten vollständig:	8. September 2023
Publikation:	15. September 2023
Baurechtsentscheide:	<ul style="list-style-type: none">- SI Specogna Immobilien AG, Verenagasse 4, 8302 Kloten- Bär-Gerber Immobilien AG, Bramenring 1, 8302 Kloten
Massgebende Unterlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Gesuch vom 30. August 2023- Grundbuchauszug vom 31. August 2023- Katasterplan Mst. 1:500, Plan-Nr. 0885.4-G-3-22 vom 17. August 2023- Grundriss Perimeter Stadtplatz Süd, Plan-Nr. 0885.4-G-3-1.1, 1:100, dat. 29.01.2024- Schnitt Mst. 1:100, Plan-Nr. 0885.4-S-3-1 vom 17. August 2023

Baubeschrieb

Mit Eingabe vom 30. August 2023, eingegangen am 8. September 2023, ersucht die Bauherrschaft um Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für das vorerwähnte Objekt.

Die Bauherrschaft beabsichtigt, die 2. Etappe zum Stadtplatz Süd zu realisieren. Mit der Neugestaltung des öffentlichen Raumes erfolgt eine Neubepflanzung mit diversen Bäumen sowie einem grossflächigen Schotter-Rasen. Attraktive Durchgangsf lächen sorgen für einen einladenden Durchgangs- und Aufenthaltsort. Dazu wird neben den insgesamt 14 neuen Auto-Abstellplätzen eine Verbindungsstrasse geschaffen, welche entlang des Stadtplatzes die Schaffhauserstrasse mit der Marktgasse verbindet.

Die Beurteilung erfolgt im ordentlichen Verfahren. Die öffentliche Bekanntmachung (Publikation) und die Aktenauflage im Sinne der §§ 314 - 316 Planungs- und Baugesetz (PBG) erfolgten am 15. September 2023. Es gingen zwei Begehren um Zustellung des Entscheids ein.

Koordination mit kommunalen Fachstellen

Das Bauvorhaben wurde mit folgenden kommunalen Fachstellen koordiniert:

- Industrielle Betriebe Kloten ibk
- Planung / Infrastruktur + Forst (PIF)
- Sicherheit

Allfällige Nebenbestimmungen sind in diesen kommunalen Entscheid eingeflossen.

Koordination mit kantonalen Fachstellen

Das Bauvorhaben bedarf nebst der Bewilligung der örtlichen Baubehörde einer Beurteilung durch kantonale Stellen (§ 319 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes [PBG], § 7 der Bauverfahrensverordnung [BVV]). Die Beurteilungen solcher Vorhaben sind formell und materiell ausreichend zu koordinieren (§ 8 Abs. 1 BVV).

Das Baugesuch ist mit folgender Fachstelle der Baudirektion Kanton Zürich via die Leitstelle für Baubewilligungen koordiniert worden:

- TBA Tiefbauamt (Baudirektion)

Bau- und Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich

Mit Verfügung Nr. BVV 23-2708 vom 23. November 2023 der Baudirektion des Kantons Zürich sind die erforderlichen Bewilligungen unter Auflagen erteilt worden. Die kantonale Verfügung bildet Grundlage des kommunalen Entscheids und wird zusammen mit diesem eröffnet.

Entwidmung Kirchgasse (Abschnitt Marktgasse bis Schaffhauserstrasse)

Mit der Erstellung des Stadtplatzes, 2. Etappe, kann ein Teil der Kirchgasse nicht mehr mit Personewagen und Lastwagen befahren werden. Aus diesem Grund ist im Sinne von § 38 Strassengesetz die (Teil-)Entwidmung der Kirchgasse im Abschnitt zwischen der Marktgasse und dem Puck-Kreisel notwendig. Mit Beschluss Nr. 59-2023 vom 6. Oktober 2023 hat der Stadtrat die Entwidmung beschlossen und anschliessend publiziert. Gegen die Entwidmung haben die Eigentümer der Liegenschaft Schaffhauserstrasse 114 (Kat.-Nr. 1476) mit der Begründung Rekurs erhoben, dass mit der Entwidmung der Kirchgasse die einzige gesetzliche Zufahrt (vgl. § 237 PBG) aufgehoben werde. Zudem können drei bewilligte Aussenparkplätze nicht mehr genutzt werden.

Nachdem das Rekursverfahren sistiert wurde, erarbeiteten die Rekurrenten und die Stadt Kloten einen Verwaltungsrechtlichen Vertrag, der im Wesentlichen folgende Inhalte aufweist:

- Sicherung der neuen Hauptzufahrt "Nord";
- Sicherung der neuen zusätzlichen Zufahrt "Süd";
- Zurverfügungstellung von drei Parkplätzen auf öffentlichem Grund.

Die Sicherung erfolgt einerseits durch die Erteilung einer Konzession für diese drei Elemente und andererseits durch die Übernahme und Bezeichnung dieser Elemente im Grundrissplan (Grundriss Perimeter Stadtplatz Süd", Plan-Nr. 0885.4-G-3-1.1, 1:100, dat. 29.01.2024), welcher integrierender Bestandteil dieser Baubewilligung bildet. Mit dem rechtskräftigen Abschluss der Vereinbarung, der rechtskräftigen Erteilung der Konzession sowie der rechtskräftigen Erteilung der Baubewilligung für den Neubau des Stadtplatz Süd (2. Etappe) mit den vereinbarten Elementen, wird der Rekurs gegen die Entwidmung zurückgezogen.

Baurechtliche Prüfung

Bodenschutz:

Für das Bauareal liegen folgende Hinweise auf Bodenbelastungen vor: *Altbaugebiet und Ausgewählte Nutzungszonen*.

Werden aus dem Bauareal mehr als 50 m³ (fest) Bodenmaterial abgeführt, ist der Baubehörde vor Baufreigabe das Meldeblatt zu Bodenverschiebungen einzureichen. Wird hingegen weniger abgeführt, muss die Bauherrschaft eigenverantwortlich für einen gesetzeskonformen Umgang mit ausgehobenem Bodenmaterial nach den Vorgaben der Wegleitung Bodenaushub des Bundes (BUWAL 2001) besorgt sein.

Zonenkonformität:

Das Bauvorhaben befindet sich in der Zentrumszone Z4. Nach Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG müssen Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen. Zentrumszonen sind gemäss § 51 PBG bestimmt für eine dichte Überbauung zur Entwicklung von Stadt-, Orts- und Quartierzentren. Nach Art. 16 BZO dient die Zentrumszone der Entwicklung eines attraktiven, bewohnten Stadtzentrums.

Mit der Gestaltung des öffentlichen Raums am Stadtplatz Süd wird attraktiver Raum als Aufenthalts- und Durchgangsfläche geschaffen. Das Bauvorhaben ist somit zonenkonform.

Einordnung, Gestaltung, Umgebung:

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für die Materialien und Farben sowie für die Eingliederung in die Landschaft (§ 238 Abs. 1 PBG).

Bisher sind folgende Elemente der Materialisierung und Farbgebung bekannt:

- Begehbare Flächen: Schotterrasen, Gneis-Chaussierung, Staudenunterpflanzung und Steinparkett aus dunkler Basaltlava, teilweise mit Grünfugen.
- Befahrbare Fläche: Walzasphaltfläche.

Zu den oben genannten Gestaltungselementen kann festgehalten werden, dass hinsichtlich der Beziehung zum Orts- und Landschaftsbild, sowie Terrain- und Freiflächengestaltung die geforderte befriedigende Gesamtwirkung erfüllt wird. Betreffend die Gestaltung wurde vorgängig auch ein qualitätssicherndes Verfahren (Landschaftsarchitekturwettbewerb) durchgeführt.

Mit dem Baugesuch wurde ein detaillierter Umgebungsplan eingereicht. Das Projekt sieht eine Begrünung der Freiflächen mit 17 neuen Bäumen (exkl. bestehende Weihnachtstanne) und einem grossflächigen Schotterrasen vor. Begehbare Flächen umstellen den Schotterrasen, wobei sie überwiegend aus Steinparkett bestehen. Das Grundkonzept weist Züge einer Parkanlage auf und wird folglich der Gestaltung eines Stadtplatzes gerecht. Im nördlichen Bereich sorgt ein Wasserspielfeld für Spielmöglichkeiten. Auf der anderen Seite fliesst vom neu platzierten Rösslibrunnen eine Wasserrinne entlang des Stadtplatzes und sorgt für ein schönes und entspannendes Ortsbild.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Umgebungsgestaltung den Anforderungen nach § 238 PBG gerecht wird.

Besondere Gebäude:

Gemäss § 273 PBG definieren sich "Besondere Gebäude" dadurch, dass sie nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und deren grösste Höhe 4.0 m nicht übersteigen. Dies ist vorliegend bei der öffentlichen Toilette der Fall. Nach Art. 56 Abs. 3 Bau- und Zonenordnung (BZO) unterliegen Besondere Gebäude mit einer Grundfläche bis 10 m² und einer Gebäudehöhe bis 2.5 m keinen Abstandsvorschriften. Da die vorliegende Toilette die Höhe von 2.5 m nicht übersteigt und eine Grundfläche von 7 m² aufweist, kann sie von den Abstandsvorschriften befreit werden.

Hindernisfreies Bauen:

Bauten und Anlagen, die einem beliebigen Personenkreis offenstehen, unterstehen dem Behindertengleichstellungsgesetz. Für die Ausführung ist die SIA 500:2009 verbindlich (§ 34 BBV I). Es wird empfohlen, das Beratungsangebot der Behindertenkonferenz des Kantons (bauberatung@bkz.ch, Tel. 043 243 40 04) in Anspruch zu nehmen.

Fahrzeugabstellplätze:

Das Baugrundstück befindet sich gemäss aktuellem Parkplatzreglement in der Güteklasse I. Da es sich bei den 14 projektierten Parkfeldern um öffentliche Parkplätze handelt, resultiert kein Mindestbedarf an Parkplätzen. Von einer Parkplatz-Berechnung wird abgesehen.

Anordnung und Geometrie der Parkfelder:

Für die Abmessungen der projektierten Parkfelder zieht das Bauamt analog die Vorschriften zur Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen der VSS-Norm 40 291 heran.

Entlang der Verbindungsstrasse sind sechs Längsparkfelder angeordnet. Zwischen den vier nördlicheren und den zwei südlicheren Längsparkfeldern besteht eine Manövrierfläche. Daher weisen die äussersten Längsparkfelder aufgrund des Manövrierzuschlags zur Länge, eine Länge von 5 m und eine Breite von 1.90 m auf. Während die übrigen Längsparkfelder ohne Manövrierzuschlag eine Länge von 6 m aufweisen. Infolgedessen erfüllen sämtliche Längsparkfelder die Anforderungen der Geometrie nach VSS 40 291.

Weitere fünf Senkrechtparkfelder mit zusätzlichen drei Smart-Parkfelder sind im südlichen Bereich bei der Schaffhauserstrasse situiert. Drei der Senkrechtparkplätze (Nr. 1 bis 3) werden exklusiv der Liegenschaft Schaffhauserstrasse 114 mittels Konzession zur Verfügung gestellt. Die Abmessungen der fünf Senkrechtparkfelder erfüllen die Anforderungen mit jeweils einer Breite von 2.50 m und einer Länge von 5 m. Es sind genügend Manövrierflächen für das Ausparkieren aus den Parkfeldern vorhanden. Dagegen genügen die drei Smart-Parkfelder mit jeweils einer Breite von 1.80 m nicht den Anforderungen der Abmessungen der Senkrechtparkfelder für Kleinwagen gemäss VSS-Norm 40 291. Vor Baufreigabe sind die Smart-Parkfelder so anzupassen, dass sie mindestens eine Breite von 2.25 m und eine Mindestlänge von 2.80 m betragen.

Entwässerung:

Das Baugrundstück befindet sich in einem Mischsystem und im Gewässerschutzbereich Au. Der Anschluss der neuen Toilette soll am Mischabwassersammelkanal in der Marktgasse erfolgen. Es soll möglichst viel Regenabwasser über die Schulter in den Schotterasen versickert werden.

Nicht verschmutztes Abwasser (Dachwasser, Strassen- und Platzwasser) ist gemäss Artikel 7 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) versickern zu lassen. Grundsätzlich ist eine diffuse, oberflächliche Versickerung über die belebte Bodenschicht immer möglich.

Luftreinhaltung, Baulärm:

Mit RRB Nr. 986 vom 30. Juni 2004 hat der Regierungsrat die Umsetzung der Luftreinhaltemassnahmen auf Baustellen im Kanton Zürich beschlossen. Die Baurichtlinie Luft ist mittels Ergänzung der Besonderen Bauverordnung I für beachtlich erklärt worden (Anhang Ziffer 2.81 BBV I). Die entsprechenden Bestimmungen, wie auch die Baulärm-Vorschriften, sind zu beachten.

Baustelleninstallation:

Die Baustellenorganisation, insbesondere der Baustellenverkehr, ist in Absprache mit der Baubehörde und der Stadtpolizei zu regeln. Vor Baufreigabe ist der Stadt Kloten (Baupolizei) ein Konzept der Baustellenorganisation zur Genehmigung vorzulegen. Dabei ist insbesondere nach nachzuweisen, dass die Liegenschaft Schaffhauserstrasse 114 zu jederzeit zugänglich ist.

Zusammenfassend ergibt sich damit, dass die baurechtliche Bewilligung mit Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

Beschluss

1. Der Bauherrschaft wird die baupolizeiliche Bewilligung für den Neubau Stadtplatz (2 Etappe) unter Einhaltung
 - 1.1. der massgebenden Pläne
 - 1.2. der allgemeinen Bedingungen gemäss Beilage und
 - 1.3. der folgenden Nebenbestimmungenerteilt.
2. Folgende Anhänge und Zustimmungen von anderen Behörden/Amtsstellen werden koordiniert eröffnet:
 - 2.1. Gesamtverfügung Baudirektion BVV 23-2708 vom 23. November 2023;Diese Entscheide sind mit allen Nebenbestimmungen vollumfänglich zu beachten.
3. **Vor Baufreigabe** muss der Entwidmungsbeschluss des Stadtrates vom 6. Oktober 2023 (Nr. 59-2023) in Rechtskraft erwachsen sein.
4. **Vor Baufreigabe** sind nachfolgende Nebenbestimmungen zu erfüllen. Die Baufreigabe ist frühzeitig, mindestens **10 Arbeitstage** vor dem vorgesehenen Termin schriftlich zu beantragen unter baupolizei@kloten.ch.
 - 4.1. **Pläne oder Nachweise:**

Im Sinne der Erwägungen sind folgende Pläne oder Nachweise einzureichen:

 - Der definitive Umgebungsplan mit den richtig vermassen Smart-Parkfeldern und vollständiger Vermassung und Kotierung (vgl. BVV 23-2708 vom 23. November 2023) ist vor Baufreigabe zur Genehmigung einzureichen.

4.2. Auflagen BKZ:

Die Anforderungen an die Behindertengerechtigkeit sind gemäss den Vorschriften des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG), der massgebenden SN-Norm und des Merkblatts mit Checkliste der Behindertenkonferenz des Kantons Zürich vollumfänglich zu beachten.

4.3. Entwässerung

Vor Baufreigabe ist der Baupolizei Stadt Kloten das unterschriebene Projekt zur Liegenschaftsentwässerung in 3-facher Ausführung in Papierform und digital einzureichen sowie bewilligen zu lassen. Es wird empfohlen, frühzeitig mit dem Kontrollorgan der Liegenschaftsentwässerung, Tim Aeppli, Gossweiler Ingenieure AG Kloten, Tel. 044 815 51 00, Kontakt aufzunehmen. Optimalerweise wird vor der definitiven Eingabe digital ein Vorabzug zur Vorprüfung an Aep@gossweiler.com eingereicht.

- Es ein Liegenschaftsentwässerungsplan zu erstellen, welcher mindestens folgende Angaben enthält (es gilt die Norm SN 592 000, 2012): Abwasserart (WAS/WAR), Abwasserherkunft (Dachwasser, Brunnen, Platzwasser etc.), Fliessrichtung, Gefälle (%), Dimension/Durchmesser, Bestehend/Abbruch/Neu, Leitungsmaterial (PE, PP), Schächte inkl. Schachtmaterial (PE, B)
- Es ist ein Grundstücksentwässerungsplan, inkl. Berechnung der Regenabwassermengen, separat zu erstellen oder in den Liegenschaftsentwässerungsplan zu integrieren. Dieser enthält mindestens folgende Angaben zu allen berechneten Flächen: Flächen (m²), Art und Nutzung (z.B. Zufahrt, Stellplatz, Terrasse, Flachdach), Materialisierung (Asphalt, Metalle, Begrünung, etc.), Angaben zur Regenwasserbewirtschaftung (Speiern, über die Schulter, Retention, etc.), Fliessrichtungen.
- Die separate Verfügung "Gewässerschutzrechtliche Bewilligung" muss der Stadt Kloten rechtskräftig vorliegen.
- Das Projekt für die Kanalumlegung muss bewilligt vorliegen. Es wird empfohlen, dass dazu frühzeitig mit der Abteilung Planung/Infrastruktur + Forst der Stadt Kloten, vito.labarile@kloten.ch, Kontakt aufgenommen wird.

4.4. Bodenschutz:

Sollen aus dem Bauareal mehr als 50 m³ (fest) Bodenmaterial abgeführt werden, ist der Baubehörde vor Baufreigabe das von der Bauherrschaft und einer Fachperson unterzeichnete Meldeblatt zu Bodenverschiebungen einzureichen.

Für belastetes Bodenmaterial, das aus der Bauparzelle abgeführt werden soll, ist der Baubehörde vor Baufreigabe mit Unterschrift einer Fachperson das Vorhandensein einer Abnahmegarantie für eine gesetzeskonforme Verwertung oder Entsorgung zu bestätigen.

4.5. Verantwortlichkeit Baustelle:

Der Baubehörde ist vor Baufreigabe eine Liste/Organigramm mit den Eckdaten der wichtigsten, für diesen Bau verantwortlichen Personen, abzugeben.

4.6. Werkanschlüsse:

Die Werkanschlüsse sind rechtzeitig vor Baufreigabe mit den Werken zu planen und abzusprechen.

4.7. Baustelleninstallation:

Vor Baufreigabe ist über die Baustelleninstallation unter Berücksichtigung von Ziffer 24 der "Allgemeinen Bedingungen und Auflagen" der Stadt Kloten (KI/III/98) und der Verfügung der Baudirektion (Nr. 23-2708 vom 23. November 2023) ein Plan einzureichen, mit mindestens folgenden Angaben resp. Standorten:

- Baustellenabschränkung und Signalisationen
- Bestehende Werkleitungen (inkl. Allfälliger Sicherungs- und Verlegungsmassnahmen)
- Bestehende öffentlichen Einrichtungen wie Hydranten, Kandelaber, Verteilkästen etc. (inkl. Allfälliger Sicherungsmassnahmen)
- Zu- resp. Wegfahrt zur und von der Baustelle (inkl. Allfälliger Umleitungen und Baupisten)
- Krane, mit Angabe von Höhe und Ausladung
- Deponie- und Lagerflächen inkl. Aufbereitungsanlagen resp. Umschlagsgeräte
- Baustellen-Abfallentsorgungseinrichtungen
- Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser
- Abwasserentsorgung inkl. Baustellen-WC sowie Absetzbecken und dessen Anschluss
- Handwerkerparkplätze
- Baureklame
- Zu beanspruchende Flächen auf den Nachbargrundstücken. Die Beanspruchung ist unter Beachtung der §§ 229/230 PBG mit dem jeweiligen Nachbarn abzusprechen (mind. 30 Tage vor Baubeginn).

5. Bauabfälle:

Vor der Inbetriebnahme ist der Stadt Kloten (Baupolizei) der durch eine befugte Fachperson geprüfte Nachweis über die korrekte Entsorgung der Bauabfälle vorzulegen.

6. Parkplätze:

Die Smart-Parkfelder sind so anzupassen, dass sie mindestens eine Breite von 2.25 m betragen.

7. Entwässerung:

Folgende allgemeinen Nebenbestimmungen bezüglich Entwässerung sind verbindlich und müssen eingehalten werden.

- 7.1. Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer, Gewässerschutzgesetz, GSchG, vom 24. Januar 1991
- 7.2. Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998
- 7.3. Norm SN 592 000 "Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung", Ausgabe 2012
- 7.4. VSA-Richtlinie "Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter", Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA), Ausgabe 2019
- 7.5. Richtlinie "Qualität in der Kanalsanierung (QUIK)", Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA), Ausgabe 2022
- 7.6. "Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen (SEVO)" von Kloten Ausgabe 2010
- 7.7. SIA-Norm 431 "Entwässerung von Baustellen", Ausgabe 1997

- 8. Bodenschutz:**
- 8.1. Nur das geprüfte und auf dem Meldeblatt zu Bodenverschiebungen für eine Verschiebung aus dem Bauareal ausgewiesene Bodenmaterial darf abgeführt werden.
 - 8.2. Wird belastetes Bodenmaterial abgeführt, muss die Bauherrschaft durch eine Fachperson eine Dokumentation der Bodenverschiebung nach Vorgabe der kantonalen Fachstelle Bodenschutz erstellen lassen und nach Abschluss der Arbeiten dieser einreichen (Fachstelle Bodenschutz, Walcheplatz 2, Postfach, 8090 Zürich).
 - 8.3. Die Bauherrschaft muss Abnehmende von belastetem Bodenmaterial schriftlich über den Schadstoffgehalt und den Entnahmeort informieren.
 - 8.4. Die garantierten Aufbringstandorte können bei der späteren Bauabwicklung durch andere ersetzt werden, sofern die Aufbringung dort ebenfalls gesetzskonform ist.
9. Bei der Ausführung der Umgebungsarbeiten sind die nachbarrechtlichen Bestimmungen der §§ 169 ff des Einführungsgesetzes zum Schweiz. Zivilgesetzbuch (EG zum ZGB) sowie die Bestimmungen der Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) zu beachten.
- 10. Geländer/Brüstungen:**
Absturzgefährdete Stellen sind für die Benutzer ausreichend zu sichern. Die näheren Einzelheiten richten sich nach der SIA-Norm 358.
- 11. Bemerkungen Industrielle Betriebe Kloten ibk:**
Folgende Bemerkungen der Industriellen Betriebe Kloten betreffend Werkleitungen sind zu beachten:
- 11.1. Den Werken ist rechtzeitig die erforderliche Installationsanzeige WW für die Brunnenanlage und das Wasserspiel mit Schema 2-fach einzureichen.
 - 11.2. Während den Grabarbeiten sind die bestehenden Werkleitungen zu beachten (Wasser und Gas).
 - 11.3. Im Übrigen wird hinsichtlich der Werkleitungen auf die Allgemeinen Bedingungen und Auflagen verwiesen.
- 12. Luftreinhaltung:**
Die Massnahmen zur Luftreinhaltung auf der Baustelle richten sich nach der BUWAL-Richtlinie Luftreinhaltung auf Baustellen (Baurichtlinie Luft 2016). Die Bauherrschaft hat dafür zu sorgen, dass insbesondere die Auflagen der beigelegten Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Minderung der Baustellenemissionen vom 1. Januar 2009: „Massnahmenstufe A“ eingehalten werden.
- 13. Baulärm:**
Während der Bauzeit sind die Baulärm-Vorschriften einzuhalten bzw. die Baulärmrichtlinie (BLR) des BAFU anzuwenden.
- 14. Verantwortlichkeit Baustelle:**
Die Bauherrschaft und/oder deren Vertreter sind verpflichtet, die Baustellen vor Ort zu überprüfen, sollte stürmisches Wetter vorhergesagt sein. Reklamen an nicht im Boden verankerten Abschrankungen sind verboten.
- 15. Nachtragung Grundbuchgeometer:**
Der Grundbuchgeometer ist von Gesetzes wegen verpflichtet, nach Abschluss der Bauarbeiten sämtliche Änderungen an Bauten und am Grundstück zu erfassen und in den Plänen und Registern nachzutragen. Für die Kosten der Vermarkung und der Nachführungsarbeiten haben die Grundeigentümer aufzukommen.

16. Vermassung Grundrissplan durch Grundbuchgeometer:

Die Vermassung des Grundrissplans wird durch den Grundbuchgeometer ohne besonderen Auftrag der Bauherrschaft erst anlässlich der Absteckung überprüft. Für den Fall falscher Massangaben oder anderer Widersprüche wird eine Revision dieser Baubewilligung ausdrücklich vorbehalten.

Die Abnahme bzw. das Einschneiden von Schnurgerüsten ist vom Grundbuchgeometer vorzunehmen.

17. KI/III/98 plus Checkliste Bauablauf:

Die "Allgemeinen Bedingungen und Auflagen" der Stadt Kloten (KI/III/98 plus Checkliste Bauablauf) bilden einen integrierenden Bestandteil dieser baurechtlichen Bewilligung.

18. Fertigstellung:

Die Fertigstellung ist frühzeitig, mindestens **10 Arbeitstage** vor dem vorgesehenen Abnahmetermin zu melden unter baupolizei@kloten.ch.

19. Abnahmetermine:

Abnahmetermine mit allfällig involvierten Fachstellen sind frühzeitig, mindestens **5 Arbeitstage** vor dem vorgesehenen Termin, zu organisieren.

20. Kosten:

Folgende Kosten sind innert 30 Tagen an die Stadt Kloten zu überweisen:

Fr.	14'250.00	Prüfungs-/Behandlungs-/Bewilligungsgebühr
Fr.	150.00	Publikationskosten
Fr.	135.00	Schreibgebühren, Porti
<hr/>		
Fr.	14'535.00	Total, wofür separat eine Zahlungseinladung zugestellt wird.
<hr/>		

Die Kosten für die Bearbeitung der Nach- und Spezialeingaben sowie der Baukontrollen werden separat erhoben und mit den entsprechenden Verfügungen in Rechnung gestellt.

21. Begehren um Zustellung des baurechtlichen Entscheides:

21.1. Gemäss Art. 14 der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen (Baugebührenverordnung) der Stadt Kloten wird für die Zustellung des baurechtlichen Entscheides an den Begehrensteller eine Gebühr von Fr. 50.00 erhoben.

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Mitteilung an:

- Stadt Kloten, Kirchgasse 7, 8302 Kloten (Beilage: massgebende Unterlagen, Gesamtverfügung Baudirektion BVV-Nr. 23-2708 vom 23.11.2023 mit Rechnung-Nr. 9004387105, KI/III98, Checkliste Bauablauf, „Normen öffentlicher Grund“ der Abteilung Planung/Infrastruktur + Forst (PIF), Merkblatt Sicherheit, Kranerstellungsgesuch, R)
- raderschallpartner ag, Bruechstrasse 12, 8706 Meilen (Beilage: massgebende Unterlagen, Gesamtverfügung Baudirektion BVV-Nr. 23-2708 vom 23.11.2023 mit Rechnung-Nr. 9004387105, Projektverfasser, R)

- Drittbeteiligte nach § 316 Abs. 2 PBG und § 10 Abs. 3 lit. b des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (massgebende Unterlagen, Gesamtverfügung Baudirektion BVV-Nr. 23-2708 vom 23.11.2023, R)
 - Bär-Gerber Immobilien AG, Bramenring 1, 8302 Kloten
 - SI Specogna Immobilien AG, Verenagasse 4, 8302 Kloten
- Baudirektion Kanton Zürich, Kantonale Leitstelle für Baubewilligungen, per E-Mail (BVV Nr. 23-2708); leitstelle@bd.zh.ch
- Industrielle Betriebe Kloten
- Planung/Infrastruktur + Forst (PIF)
- Sicherheit
- Rechnung
- Baukommission
- Ingenieur- & Vermessungsbüro Acht Grad Ost AG, Steinackerstrasse 2, 8302 Kloten (Beilage: Situationsplan)
- Gossweiler Ingenieure AG, Stadttingenieurbüro, inkl. massgebende Unterlagen, si-kloten@gossweiler.com
- Bauakten/Dossier

Für Rückfragen sind zuständig (siehe auch Checkliste Bauablauf):

- Melitta Cadosch, Leiterin Baupolizei, Kirchgasse 7, Postfach, 8302 Kloten, Tel. 044 815 12 55, melitta.cadosch@kloten.ch (Entscheid)
- Richard König, Leiter Stadttingenieurbüro, Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten, Tel. 044 815 51 00, si-kloten@gossweiler.com

STADTRAT KLOTEN


René Huber
Präsident


Thomas Peter
Verwaltungsdirektor

Versandt: -7. Feb. 2024