

Privater Gestaltungsplan

Elisenstrasse

Vorschriften

Vom Stadtrat mit Beschluss vom

zugestimmt:

Namens des Stadtrates,
Der Präsident:

Der Schreiber:

BDV Vom Regierungsrat am
mit Beschluss Nr. **1265** genehmigt: **27.10.1998**

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:

Verfasser:

Ingenieur- und Vermessungsbüro
SENNHAUSER, WERNER & RAUCH AG
Dietikon

Ausfertigung für:

S

DK

1116 / 034.03

Datum: 25. MRZ. 1998

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN ELISENSTRASSE

1. ZWECK

Der vorliegende private Gestaltungsplan ist auf den öffentlichen Quartierplan Eisenstrasse abgestimmt und zeigt die Verteilung der zulässigen Baumasse auf den verschiedenen Baugrundstücken.

2. GELTUNGSBEREICH

Der im dazugehörigen Situationsplan 1:500 eingetragene Perimeter ist massgebend für den Geltungsbereich der nachfolgenden Vorschriften.

3. VERHÄLTNIS ZUR BAU- UND ZONENORDNUNG

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Dietikon ist einzuhalten.

4. VERHÄLTNIS ZUM QUARTIERPLAN

Der Gestaltungsplan regelt Zahl, Lage, äussere Abmessungen und Nutzweise der Bauten. Erschliessung, gemeinsame Anlagen usw. sind im Quartierplan geregelt.

5. LAGE UND STELLUNG DER BAUTEN

Die im Situationsplan eingetragenen oberirdischen Baubegrenzungslinien begrenzen die überbaubaren Bereiche für oberirdische Hauptgebäude und Hauptgebäude-teile.

Unterirdische Bauteile sowie besondere Gebäude sind auch ausserhalb der oberirdischen Baubereiche zulässig.

Für das ganze Gestaltungsplangebiet wird eine Erdgeschosskote von min. 388.0 m und max. 389.0 m festgelegt.

6. BESONDERHEITEN

Die Gebäude C und D sind auf der gemeinsamen Baubegrenzungslinie zusammenzubauen und mit einer Brandmauer zu versehen. Die gemeinsame Brandmauer ist mindestens 12.00 m tief auszubilden und für viergeschossige Bauten auszulegen.

Der nordöstlich vorspringende Gebäudeteil des Gebäudes C darf nur dreigeschossig ausgebildet werden.

7. NUTZWEISE

Die Nutzweise der Gebäude ist im Rahmen der Bau- und Zonenordnung nicht beschränkt.

8. GESTALTUNG

Die Bauten haben ein Flach- oder Pultdach aufzuweisen.

9. BENÜTZUNGSRECHT WÄHREND BAUPHASE

Während der Bauzeit darf ein 3 m breiter Streifen entlang der Parzellengrenzen vorübergehend benützt werden. Der Streifen ist nach Beendigung der Bauphase im ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Dieses gegenseitige Benützungsrecht ist entschädigungslos.

10. NÄHERBAURECHT

Die beteiligten Grundeigentümer erteilen sich gegenseitig ein Näherbaurecht in der Art und Weise, so dass die oberirdischen Baubereiche gemäss Gestaltungsplan überbaut werden können.

11. ETAPPIERUNG

Die geplanten Bauten dürfen in Etappen erstellt werden.

12. INKRAFTTRETEN

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntgabe der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

★★★★★

Die nachstehenden Grundeigentümer erklären sich mit dem Gestaltungsplan einverstanden und bezeugen dies durch ihre Unterschrift:

Neuzut.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
11221 11225	Ehrat Robert
11222 11225	Stadt Dietikon
11223	J. Wiederkehr Immobilien AG
11224	Pallavicini Karl

★★★★★

Urdorf, 23. Februar 1998 / *Su*

gp_vorsc.doc *Su*

Projektleiter: Heinz Schröder

Sachbearbeiter: Andreas Suter / Susanne Buchser / Monika Hotz