

Stadt Dietikon

Teiländerung Privater Gestaltungsplan Fondli

Vorschriften

Fassung für die öffentliche Auflage, Anhörung und Vorprüfung
4. März 2024 (synoptische Darstellung)

Grundeigentümerschaft: Reitsportanlage Dietikon AG vertreten durch Erich Keller Sucherenweg 3 CH- 8953 Dietikon	Dietikon, Andrea Spahn Spreitenbacherstrasse 1 8953 Dietikon
Mit Zustimmung vom Stadtrat: Der Stadtpräsident: Roger Bachmann	Dietikon, Die Stadtschreiberin: Claudia Winkler
Von der Baudirektion genehmigt am: BDV Nr. Für die Baudirektion:	Zürich,

Rechtskräftige SBV	Teiländerung SBV (Entwurf)	Bemerkungen
Allgemeine Bestimmungen	Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1 Geltungsbereich 1 Für das Gebiet gilt ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Dieser umfasst den im Situationsplan dargestellten Geltungsbereich. 2 Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:1'000.	Art. 1 Geltungsbereich 1 Für das Gebiet gilt ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Dieser umfasst den im Situationsplan dargestellten Geltungsbereich. 2 Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Vorschriften und dem zugehörigen Situationsplan im Massstab 1:1'000.	Keine Änderung.
Art. 2 Ergänzendes Recht Wo der Gestaltungsplan nichts anderes regelt, sind die Bestimmungen der BZO der Stadt Dietikon sowie das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht massgebend.	Art. 2 Ergänzendes Recht Wo der Gestaltungsplan nichts anderes regelt, sind die Bestimmungen der BZO der Stadt Dietikon sowie das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht massgebend. Es gilt weiterhin die alte Fassung des PBG in Kraft bis 28. Februar 2017 inkl. der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) und der Besonderen Bauverordnung II (BBV II).	Der GP Fondli basiert nicht auf den IVHB-harmonisierten Begriffen des kantonalen PBG, der ABV und der BBV II in Kraft seit dem 1. März 2017. Zur Klärung daher der Hinweis, dass auch nach der Teiländerung weiterhin das aPBG gültig ist.
Art. 3 Zweck Mit dem Gestaltungsplan Fondli soll - Ein zeitgemässes und wirtschaftliches Reitsportzentrum sowie der Weiterbestand der Reitgesellschaft «An der Limmat» ermöglicht werden; - Die in der Bau- und Zonenordnung definierte Überbauungsziffer erhöht werden; - Die Parkierungssituation gesamtheitlich betrachtet und geregelt werden.	Art. 3 Zweck Mit dem Gestaltungsplan Fondli soll - Ein zeitgemässes und wirtschaftliches Reitsportzentrum sowie der Weiterbestand der Reitgesellschaft «An der Limmat» ermöglicht werden; - Die in der Bau- und Zonenordnung definierte Überbauungsziffer erhöht werden; - Die Parkierungssituation gesamtheitlich betrachtet und geregelt werden.	Keine Änderung.
Nutzweise, Abmessungen und Gestaltung	Nutzweise, Abmessungen und Gestaltung	

<p>Art. 4 Nutzweise</p> <p>1 Im Geltungsbereich des Gestaltungsplans sind Nutzweisen erlaubt, die in direktem Zusammenhang mit der jeweiligen Sportanlage stehen.</p> <p>2 Wohnnutzungen sind nur für standortgebundene Betriebsangehörige erlaubt, sofern sie für den Unterhalt und die Sicherheit der Anlage notwendig sind. Sie sind ausschliesslich im Zusammenhang mit den bestehenden Wohngebäuden Ass.-Nrn. 1334 und 2118 zulässig.</p>	<p>Art. 4 Nutzweise</p> <p>1 Im Geltungsbereich des Gestaltungsplans sind grundsätzlich nur Nutzweisen erlaubt, die in direktem Zusammenhang mit der jeweiligen Sportanlage stehen.</p> <p>2. Wohnnutzungen sind nur für standortgebundene Betriebsangehörige erlaubt, sofern sie für den Unterhalt und die Sicherheit der Anlage notwendig sind. Sie sind ausschliesslich im Zusammenhang mit den bestehenden Wohngebäuden Ass.-Nrn. 1334 und 2118 zulässig. Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12063 sind Wohnnutzungen im Zusammenhang mit dem bestehenden Wohngebäude Ass.-Nr. 1334 erlaubt. Im übrigen Bereich des Gestaltungsplanperimeters sind Wohnnutzungen ausschliesslich im Zusammenhang mit dem bestehenden Wohngebäude Ass.-Nr. 2118 und nur für standortgebundene Betriebsangehörige zulässig, sofern sie für den Unterhalt und die Sicherheit der Anlage notwendig sind.</p>	<p>Neu: Wohnnutzung in Bezug auf das bestehende Gebäude Ass.-Nr. 1334 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12063 zulässig.</p> <p>Für die Sicherheit der (Reit-)Anlage ist nicht erforderlich, dass Betriebsangehörige vor Ort in diesem Wohngebäude leben.</p>
<p>Art. 5 Baubereiche A – G</p> <p>1 Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der durch Mantellinien und Gebäude- und Firsthöhen definierten Baubereiche anzuordnen.</p> <p>2 Gebäude dürfen unter Berücksichtigung der Abstände gemäss § 265 PBG ohne Rücksicht auf Abstandsbestimmungen an die Mantellinien gestellt werden. Sicherzustellen sind feuerpolizeilich sowie lufthygienisch einwandfreie Verhältnisse.</p> <p>3 Dachvorsprünge und Vordächer dürfen die Baubereiche um max. 1.5 m überragen. Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig.</p> <p>4 Im Baubereich A ist ein überdeckter Reitplatz mit umlaufendem Zuschauerbereich zulässig. Er ist auf mindestens drei Seiten offen zu gestalten.</p>	<p>Art .5 Baubereiche A – G</p> <p>1 Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der durch Mantellinien und Gebäude- und Firsthöhen definierten Baubereiche anzuordnen.</p> <p>2 Gebäude dürfen unter Berücksichtigung der Abstände gemäss § 265 PBG ohne Rücksicht auf Abstandsbestimmungen an die Mantellinien gestellt werden. Sicherzustellen sind feuerpolizeilich sowie lufthygienisch einwandfreie Verhältnisse.</p> <p>3 Dachvorsprünge und Vordächer dürfen die Baubereiche um max. 1.5 m überragen. Es sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig.</p> <p>4 Im Baubereich A ist ein überdeckter Reitplatz mit umlaufendem Zuschauerbereich zulässig. Er ist auf mindestens drei Seiten offen zu gestalten.</p>	<p>Keine Änderung.</p> <p>Keine Änderung.</p> <p>Keine Änderung.</p> <p>Keine Änderung.</p>

<p>5 Im Baubereich B1, B2 und C2 sind Bauten und Anlagen zulässig, die in direktem Zusammenhang mit dem Betrieb eines Pferdebetriebs stehen und deren Nutzweisen höchstens geringfügig störende Geruchs- und Lärmemissionen (Planungswert) verursachen. Dies sind insbesondere Aufenthalts- und Büroräume, Garderoben und sanitäre Einrichtungen, Sattelkammern und Lagerräume.</p>	<p>5 Im Baubereich B1, B2 und C2 sind Bauten und Anlagen zulässig, die in direktem Zusammenhang mit dem Betrieb eines Pferdebetriebs stehen und deren Nutzweisen höchstens geringfügig störende Geruchs- und Lärmemissionen (Planungswert) verursachen. Dies sind insbesondere Aufenthalts- und Büroräume, Garderoben und sanitäre Einrichtungen, Sattelkammern und Lagerräume.</p>	<p>Keine Änderung.</p>																																																																																																																																				
<p>6 In den Baubereichen C1, C3, D und E sind Bauten und Anlagen zulässig, deren Nutzweisen in direktem Zusammenhang mit dem Betrieb eines Pferdebetriebs stehen. Dies sind insbesondere Aufenthalts- und Büroräume, Garderoben und sanitäre Einrichtungen, Sattel- und Futterkammern, Lagerräume, Stallungen, Ausläufe, Lagerungsplätze für Mist und einen Zirkel.</p>	<p>6 In den Baubereichen C1, C3, D und E sind Bauten und Anlagen zulässig, deren Nutzweisen in direktem Zusammenhang mit dem Betrieb eines Pferdebetriebs stehen. Dies sind insbesondere Aufenthalts- und Büroräume, Garderoben und sanitäre Einrichtungen, Sattel- und Futterkammern, Lagerräume, Stallungen, Ausläufe, Lagerungsplätze für Mist und einen Zirkel.</p>	<p>Keine Änderung.</p>																																																																																																																																				
<p>7 Ist die Fassade in den Baubereichen C1 und C2 länger als 15.00 m, so ist der Grenzabstand gegenüber Parzelle Kat.-Nr. 6109 von 5.00 m um $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge, höchstens auf 10.00 zu erhöhen.</p>	<p>7 Ist die Fassade in den Baubereichen C1 und C2 länger als 15.00 m, so ist der Grenzabstand gegenüber Parzelle Kat.-Nr. 6109 von 5.00 m um $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge, höchstens auf 10.00 zu erhöhen.</p>	<p>Keine Änderung.</p>																																																																																																																																				
<p>8 In den Baubereichen F und G sind nur zonenkonforme Bauten und Anlagen zulässig, deren Nutzweisen Art. 4 Abs. 1 entsprechen.</p>	<p>8 In den Baubereichen F und G sind nur zonenkonforme Bauten und Anlagen zulässig, deren Nutzweisen Art. 4 Abs. 1 entsprechen.</p>	<p>Neu: Streichung von Abs. 1, damit auch die Nutzweise gemäss Art. 4 Abs. 2 inkludiert ist.</p>																																																																																																																																				
<p>9 In den Baubereichen gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1" data-bbox="161 1608 643 1753"> <thead> <tr> <th></th> <th>A</th> <th>B1</th> <th>B2</th> <th>C1</th> <th>C2</th> <th>C3</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anzahl Gebäude max.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge max. (m)</td> <td>61.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>50.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> </tr> <tr> <td>Gebäudebreite max. (m)</td> <td>31.00</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe max. (m)</td> <td>7.00</td> <td>7.00</td> <td>4.50</td> <td>4.50</td> <td>4.50</td> <td>7.00</td> <td>7.00</td> <td>4.50</td> <td>7.00</td> <td>7.00</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe max. (m)</td> <td>4.00</td> <td>2.00</td> <td>2.00</td> <td>3.00</td> <td>3.00</td> <td>4.00</td> <td>4.00</td> <td>4.00</td> <td>4.00</td> <td>4.00</td> </tr> </tbody> </table>		A	B1	B2	C1	C2	C3	D	E	F	G	Anzahl Gebäude max.	1	1	1	1	1	3	1	6	1	2	Gebäuelänge max. (m)	61.00	25.00	25.00	25.00	25.00	50.00	25.00	25.00	25.00	25.00	Gebäudebreite max. (m)	31.00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Gebäudehöhe max. (m)	7.00	7.00	4.50	4.50	4.50	7.00	7.00	4.50	7.00	7.00	Firsthöhe max. (m)	4.00	2.00	2.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	<p>9 In den Baubereichen gelten folgende Grundmasse:</p> <table border="1" data-bbox="663 1608 1145 1753"> <thead> <tr> <th></th> <th>A</th> <th>B1</th> <th>B2</th> <th>C1</th> <th>C2</th> <th>C3</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anzahl Gebäude max.</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge max. (m)</td> <td>61.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>50.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> <td>25.00</td> </tr> <tr> <td>Gebäudebreite max. (m)</td> <td>31.00</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe max. (m)</td> <td>7.00</td> <td>7.00</td> <td>4.50</td> <td>4.50</td> <td>4.50</td> <td>7.00</td> <td>7.00</td> <td>4.50</td> <td>7.00</td> <td>7.00</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe max. (m)</td> <td>4.00</td> <td>2.00</td> <td>2.00</td> <td>3.00</td> <td>3.00</td> <td>4.00</td> <td>4.00</td> <td>4.00</td> <td>4.00</td> <td>4.00</td> </tr> </tbody> </table>		A	B1	B2	C1	C2	C3	D	E	F	G	Anzahl Gebäude max.	1	1	1	1	1	3	1	6	1	2	Gebäuelänge max. (m)	61.00	25.00	25.00	25.00	25.00	50.00	25.00	25.00	25.00	25.00	Gebäudebreite max. (m)	31.00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Gebäudehöhe max. (m)	7.00	7.00	4.50	4.50	4.50	7.00	7.00	4.50	7.00	7.00	Firsthöhe max. (m)	4.00	2.00	2.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	<p>Keine Änderung.</p>
	A	B1	B2	C1	C2	C3	D	E	F	G																																																																																																																												
Anzahl Gebäude max.	1	1	1	1	1	3	1	6	1	2																																																																																																																												
Gebäuelänge max. (m)	61.00	25.00	25.00	25.00	25.00	50.00	25.00	25.00	25.00	25.00																																																																																																																												
Gebäudebreite max. (m)	31.00	--	--	--	--	--	--	--	--	--																																																																																																																												
Gebäudehöhe max. (m)	7.00	7.00	4.50	4.50	4.50	7.00	7.00	4.50	7.00	7.00																																																																																																																												
Firsthöhe max. (m)	4.00	2.00	2.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00																																																																																																																												
	A	B1	B2	C1	C2	C3	D	E	F	G																																																																																																																												
Anzahl Gebäude max.	1	1	1	1	1	3	1	6	1	2																																																																																																																												
Gebäuelänge max. (m)	61.00	25.00	25.00	25.00	25.00	50.00	25.00	25.00	25.00	25.00																																																																																																																												
Gebäudebreite max. (m)	31.00	--	--	--	--	--	--	--	--	--																																																																																																																												
Gebäudehöhe max. (m)	7.00	7.00	4.50	4.50	4.50	7.00	7.00	4.50	7.00	7.00																																																																																																																												
Firsthöhe max. (m)	4.00	2.00	2.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00																																																																																																																												
<p>Art. 6 Baubereiche I – II</p> <p>In den Baubereichen I – II sind ein Sandplatz mit einer Abmessung von maximal 20.00 x 40.00 m sowie Ausläufe zulässig.</p>	<p>Art. 6 Baubereiche I – II</p> <p>In den Baubereichen I – II sind ein Sandplatz mit einer Abmessung von maximal 20.00 x 40.00 m sowie Ausläufe zulässig.</p>	<p>Keine Änderung.</p>																																																																																																																																				

<p>Art. 7 Bestehende, zonenwidrige Wohngebäude</p> <p>Die beiden Wohngebäude mit den Ass.-Nrn. 1334 und 2118 sind gemäss Art. 24 ff. RPG zu beurteilen.</p>	<p>Art. 7 Bestehende, zonenwidrige Wohngebäude</p> <p>Die beiden Wohngebäude mit den Ass.-Nrn. 1334 und 2118 sind gemäss Art. 24 ff. RPG zu beurteilen.</p>	<p>Keine Änderung.</p>
<p>Art. 8 Reitsportanlagen</p> <p>Pro Jahr sind maximal vier Reitsportanlagen zulässig.</p>	<p>Art. 8 Reitsportanlagen</p> <p>Pro Jahr sind maximal vier Reitsportanlagen zulässig.</p>	<p>Keine Änderung.</p>
<p>Art. 9 Überbauungsziffer</p> <p>Es ist eine Überbauungsziffer von max. 17% pro Parzelle zulässig.</p>	<p>Art. 9 Überbauungsziffer</p> <p>Es ist eine Überbauungsziffer von max. 17% pro Parzelle zulässig.</p>	
<p>Umgebung und Gestaltung</p>	<p>Umgebung und Gestaltung</p>	
<p>Art. 10 Freifläche</p> <p>1 Die im Situationsplan bezeichnete Freifläche dient der Weidehaltung und der Futtermilchproduktion für die gewerbliche Pferdehaltung. Versickerungs- und Retentionsanlagen sind ebenfalls zulässig.</p> <p>2 In der Freifläche der Parzellen Kat.-Nrn. 6109 und 12063 ist neben den Nutzweisen gemäss Abs. 1 auch die Gartennutzung zulässig.</p>	<p>Art. 10 Freifläche</p> <p>1 Die im Situationsplan bezeichnete Freifläche dient der Weidehaltung und der Futtermilchproduktion für die gewerbliche Pferdehaltung. Versickerungs- und Retentionsanlagen sind ebenfalls zulässig.</p> <p>2 In der Freifläche der Parzellen Kat.-Nrn. 6109 und 12063 ist neben den Nutzweisen gemäss Abs. 1 auch die Gartennutzung zulässig.</p>	<p>Keine Änderung.</p>
<p>Art. 11 Springfläche</p> <p>1 Als Springplatz darf nur die im Situationsplan als solche bezeichnete Fläche genutzt werden.</p>	<p>Art. 11 Springfläche</p> <p>1 Als Springplatz darf nur die im Situationsplan als solche bezeichnete Fläche genutzt werden.</p>	<p>Keine Änderung.</p>
<p>Art. 12 Ökologische Ausgleichsmassnahme</p> <p>1 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Baubereich A ist die im Situationsplan bezeichnete ökologische Ausgleichsmassnahme umzusetzen.</p> <p>2 Bei Realisierung der mittels Baulinie gesicherten Umfahrung ist die</p>	<p>Art. 12 Ökologische Ausgleichsmassnahme</p> <p>1 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Baubereich A ist die im Situationsplan bezeichnete ökologische Ausgleichsmassnahme umzusetzen.</p> <p>2 Bei Realisierung der mittels Baulinie gesicherten Umfahrung ist die ökologische</p>	<p>Keine Änderung.</p>

ökologische Ausgleichsmassnahme durch die Eigentümer der Parzelle Kat.-Nr. 12064 anderweitig zu ersetzen.	Ausgleichsmassnahme durch die Eigentümer der Parzelle Kat.-Nr. 12064 anderweitig zu ersetzen.	
<p>Art. 13 Umgebungsgestaltung</p> <p>1 Ökologisch und landschaftlich wertvolle Elemente sind zu erhalten oder, wenn nicht anders möglich, durch angemessenen Ersatz auf dem Areal wiederherzustellen.</p> <p>2 Einzelbäume sind zu erhalten oder, wenn nicht anders möglich, durch angemessenen Ersatz auf dem Areal wiederherzustellen.</p> <p>3 Es sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden und die Verwendung von Zuchtformen und Hybriden ist nicht zulässig.</p>	<p>Art. 13 Umgebungsgestaltung</p> <p>1 Ökologisch und landschaftlich wertvolle Elemente sind zu erhalten oder, wenn nicht anders möglich, durch angemessenen Ersatz auf dem Areal wiederherzustellen.</p> <p>2 Einzelbäume sind zu erhalten oder, wenn nicht anders möglich, durch angemessenen Ersatz auf dem Areal wiederherzustellen.</p> <p>3 Es sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden und die Verwendung von Zuchtformen und Hybriden ist nicht zulässig.</p>	Keine Änderung.
<p>Art. 14 Beleuchtung</p> <p>Aussenbeleuchtungen sind auf ein Minimum zu beschränken und so zu gestalten, dass unnötige Lichtemissionen möglichst vermieden werden.</p>	<p>Art. 14 Beleuchtung</p> <p>Aussenbeleuchtungen sind auf ein Minimum zu beschränken und so zu gestalten, dass unnötige Lichtemissionen möglichst vermieden werden.</p>	Keine Änderung.
<p>Art. 15 Verkehrsfläche</p> <p>Die im Situationsplan bezeichnete Verkehrsfläche dient der Erschliessung, als Umschlagsplatz und dergleichen.</p>	<p>Art. 15 Verkehrsfläche</p> <p>Die im Situationsplan bezeichnete Verkehrsfläche dient der Erschliessung, als Umschlagsplatz und dergleichen.</p>	Keine Änderung.
<p>Art. 16 Parkierung</p> <p>1 Auf der Parzelle Kat.-Nr. 12064 sind mindestens 20 Parkplätze und maximal 34 Parkplätze sowie Abstellflächen für 12 Pferdetransporter zu erstellen. Parkplätze und Abstellfläche sind bestehend oder in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen für Parkplätze und Abstellfläche für Pferdetransporter anzuordnen.</p> <p>2 Auf den Parzellen Kat.-Nrn. 6109 und 12063 richtet sich die Anzahl</p>	<p>Art. 16 Parkierung</p> <p>1 Auf der Parzelle Kat.-Nr. 12064 sind mindestens 20 Parkplätze und maximal 34 Parkplätze sowie Abstellflächen für 12 Pferdetransporter zu erstellen. Parkplätze und Abstellfläche sind bestehend oder in den im Situationsplan bezeichneten Bereichen für Parkplätze und Abstellfläche für Pferdetransporter anzuordnen.</p>	Keine Änderung.

Parkplätze nach der BZO der Stadt Dietikon.	2 Auf den Parzellen Kat.-Nrn. 6109 und 12063 richtet sich die Anzahl Parkplätze nach der BZO der Stadt Dietikon.	
Art. 17 Fusswege Die im Situationsplan bezeichneten Fusswege sind als solche zu gestalten und dauernd für die Benützung freizuhalten.	Art. 17 Fusswege Die im Situationsplan bezeichneten Fusswege sind als solche zu gestalten und dauernd für die Benützung freizuhalten.	Keine Änderung.
Art. 18 Uferstreifen Innerhalb des Uferstreifens kommt Art. 41c Abs. 1 und 2 GschV zur Anwendung.	Art. 18 Uferstreifen Innerhalb des Uferstreifens kommt Art. 41c Abs. 1 und 2 GschV zur Anwendung.	Keine Änderung.
Art. 19 Boden 1 Wenn die bewilligte Nutzung einer Baute oder Anlage aufgegeben wird, muss die ursprüngliche standorttypische Bodenfruchtbarkeit wieder hergestellt werden. Die Wiederherstellungspflicht ist im Grundbuch anzumerken. 2 Bodenaushub ist für die Wiederherstellung der Böden vor Ort zu sichern oder andernorts für eine Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von anthropogen veränderten Böden zu verwerten. 3 Für die Projektierung bodenrelevanter Arbeiten und den Umgang mit Bodenmaterial bei Aushub, Umschlag und Einbau sind die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich vom Mai 2003 massgebend. 4 Im Baubewilligungsverfahren sind die bodenrelevanten Arbeiten auszuweisen und vom Kanton bewilligen zu lassen.	Art. 19 Boden 1 Wenn die bewilligte Nutzung einer Baute oder Anlage aufgegeben wird, muss die ursprüngliche standorttypische Bodenfruchtbarkeit wieder hergestellt werden. Die Wiederherstellungspflicht ist im Grundbuch anzumerken. 2 Bodenaushub ist für die Wiederherstellung der Böden vor Ort zu sichern oder andernorts für eine Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von anthropogen veränderten Böden zu verwerten. 3 Für die Projektierung bodenrelevanter Arbeiten und den Umgang mit Bodenmaterial bei Aushub, Umschlag und Einbau sind die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich vom Mai 2003 massgebend. 4 Im Baubewilligungsverfahren sind die bodenrelevanten Arbeiten auszuweisen und vom Kanton bewilligen zu lassen.	Keine Änderung.
Art. 20 Hochwasserschutz Bei Bauvorhaben in den Baubereichen D, E, G und II ist im Baubewilligungsverfahren die Hochwassersicherheit nachzuweisen.	Art. 20 Hochwasserschutz Bei Bauvorhaben in den Baubereichen D, E, G und II ist im Baubewilligungsverfahren die Hochwassersicherheit nachzuweisen.	Keine Änderung.

Schlussbestimmungen	Schlussbestimmungen	
Art. 21 Inkrafttreten Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.	Art. 21 Inkrafttreten Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.	Keine Änderung.