

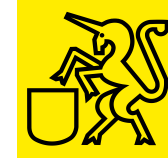
## Privater GP Lindenhof II, Dübendorf

**Öffentliche Auflage und Anhörung** gemäss § 7 PBG

21. Okt. 2011 - 21. Dez. 2011

Stadt Dübendorf

Planung



**Stellungnahmen in Anhörung: 8 / Vorprüfung Baudirektion: 1 / Einwendungen öffentliche Auflage: 0**

### Liste der Eingeladenen zur Anhörung:

	Stellungnahme (Nr.)
<b>Ortsparteien</b>	
BDP Dübendorf	keine
CVP Dübendorf	keine
EDU Dübendorf	keine
EVP Dübendorf	keine
FDP Dübendorf	keine
GEU/glp Dübendorf	keine
GP Dübendorf	keine
SP Dübendorf	keine
SVP Dübendorf	keine
<b>Nachbargemeinden</b>	
GR Wallisellen	1
GR Fällanden	2
GR Schwerzenbach	8
GR Volketswil	3
GR Wangen-Brüttisellen	7
GR Dietlikon	5
<b>Planungsgruppen</b>	
ZPG	4
<b>Weitere</b>	
Glattwerk	keine
GWVD	keine
<b>Baudirektion KT ZH</b>	9

Nr.	Absender	Einw.- Nr	GP-Teil	Gegenstand	Kurze Beschreibung	Kommentar
1	Wallisellen	keine				
2	Fällanden	keine				
3	Volketswil	keine				
4	ZPG	keine				
5	Dietlikon	keine				
6	Primarschule Dübendorf	keine				
7	Wangen-Brüttisellen	keine				
8	Schwerzenbach	keine				

Resultat der kantonalen Vorprüfung						Stellungnahme
9	Baudirektion KT ZH	9.1.	Plan	Perimeter	Der GP enthält Festlegungen ausserhalb des Perimeters. Entweder weglassen, Perimeter erweitern oder Zusatzinfo: Ausserhalb des Perimeters hat die Darstellung reinen Informationsgehalt	Festlegungen ausserhalb Perimeter wollen wir mit Vermerk "unverbindliche Zusatzinformation" unverändert beibehalten.
		9.2.	Plan	Formulierung	Sprachliche Präzisierung: Unterbaurecht statt Überbaurecht, Gestaltungsplanperimeter	Korrekterweise heisst es Überbaurecht. Siehe dazu 9.1. Korrektur Gestaltungsplanperimeter wird übernommen.
		9.3.	Vorschriften	Arkade/Baulinie	Neue Formulierung Art. 9 gemäss Vorschlag	Auf eine Vermassung des Arkadenbereichs wird verzichtet. Die zweckmässige Tiefe der Arkade ist Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens.
		9.4.	Vorschriften	Gesamtnutzfläche	Konkrete Masszahlen zur GNF fehlen (Wie hoch darf/muss sie sein?)	Ergänzung in Vorschrift mit Artikel 16 neu. Maximale GNF auch in Plan.
		9.5.	Vorschriften	Städtebau	Art. 10: Massstäblichkeit wahren; Neubauten sollten keine kleineren Dimensionen aufweisen als durch den Gebäudemantel vorgesehen.	Auf eine Ergänzung der Vorschriften wird verzichtet. Der Gebäudemantel soll maximale Vorgabe bleiben ohne ein reduziertes Volumen einzuschränken. Wegleitend ist das zugehörige Richtprojekt.
		9.6.	Vorschriften	Lärm/ES	Baubereichsweise ES-Zuordnung: B und C ESII zuordnen und die gewerbliche Nutzung auf nicht störende Betriebe beschränken.	Empfehlung von ES-Differenzierung für die drei Bauvolumen wird nicht übernommen. Eine ES für Gesamtprojekt.
		9.7.	Vorschriften	Energie	Verschärfung der kantonalen Wärmedämmvorschriften: Tieferer Wert als 80% an nicht erneuerbaren Energien	Formulierung, wie sie in der Stadt Zürich für Arealüberbauungen verwendet wird: "Neubauten sind entweder nach den Anforderungen des MinergieStandards zu erstellen oder aber so auszugestalten, dass der Heizwärmebedarf gemäss Systemanforderungen den um 20 % reduzierten Grenzwert oder gemäss Mindest-Einzelanforderungen die U-Werte die um 30 % reduzierten Grenzwerte der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion Kanton Zürich, Ausgabe 2009, nicht überschreiten."
		9.8.	Vorschriften	Parkierung	Pflicht zur PP-Bewirtschaftung von Kunden- und Besucher-PP ab der 1. Minute	Wird zu Kenntnis genommen. Auf eine Ergänzung der Vorschriften wird verzichtet.

		9.9.	BB-Verfahren	Archäologie	Hinweis für BB-Verfahren: Bei Aushubarbeiten sind archäologische Funde der Stadt und der Kantonsarchäologie sofort zu melden.	Wird zu Kenntnis genommen.
--	--	------	--------------	-------------	---	----------------------------