

Flugplatzrand Nord

Teilrevision Nutzungsplanung

Änderung Bauordnung

Vom Gemeinderat festgesetzt am

Der Präsident:

Der Sekretär:

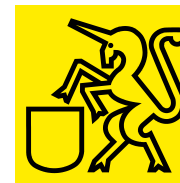
Von der Baudirektion am

mit Beschluss Nr.

genehmigt

Stand: Auflage, Anhörung und 2. Vorprüfung

Juli 2016



2.4 Industrie- und Gewerbezone IG

-

Art. 23 (rechtskräftig):

Es gelten folgende Grundmasse:

	IG1	IG2	IG3
a) Baumassenziffer max.	5m ³ /m ²	6m ³ /m ²	7m ³ /m ²
b) Freiflächenziffer min.	20 %	20 %	20 %
c) Gebäudehöhe max.	17m	20m	20m
Auf einem Streifen von 40,0 m Breite entlang der Glatt, dem Chriesbach und der Wohnzone im Gfenn max.			
	12,0m	12,0m	12,0m
d) Grösste Höhe, max. Kote	457,8m	-	-
e) Vollgeschosse max.	frei	frei	frei
f) Dachgeschosse	1	1	1
g) Gebäudelänge max.	50,0m	unbeschränkt	
h) Grenzabstand min.	6,0 m	6,0 m	6,0 m

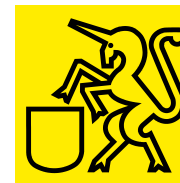
2.4. Industrie- und Gewerbezone IG

2.4.1 Gemeinsame Bestimmungen

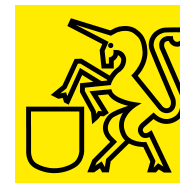
Art. 23 (neu):

Es gelten folgende Grundmasse:

	IG1	IG2	IG3	IG4
a) Baumassenziffer max.	5m ³ /m ²	6m ³ /m ²	7m ³ /m ²	6m ³ /m ²
b) Freiflächenziffer min.	20 %	20 %	20 %	20%
c) Gebäudehöhe max.	17m	20m	20m	12m
Auf einem Streifen von 40,0 m Breite entlang der Glatt, dem Chriesbach und der Wohnzone im Gfenn max.				
	12,0m	12,0m	12,0m	-
d) Grösste Höhe, max. Kote	457,8m	-	-	-
e) Vollgeschosse max.	frei	frei	frei	frei
f) Dachgeschosse	1	1	1	1
g) Gebäudelänge max.	50,0m	unbeschränkt		
h) Grenzabstand min.	6,0 m	6,0 m	6,0 m	6,0m



<p>Art. 24 (rechtskräftig):</p> <p>1 In den Industrie- und Gewerbebezonen sind höchstens mässig störende Betriebe zugelassen.</p> <p>2 Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind in allen Industrie- und Gewerbebezonen zugelassen.</p> <p>3 Provisorische Gemeinschaftsunterkünfte für vorübergehend angestellte Personen sind zulässig.</p>	<p>Art. 24 (neu):</p> <p>1 In den Industrie- und Gewerbebezonen sind höchstens mässig störende Betriebe zugelassen.</p> <p>2 Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind, unter Berücksichtigung der Einschränkungen von Art. 25a, in allen Industrie- und Gewerbebezonen zugelassen.</p> <p>3 Provisorische Gemeinschaftsunterkünfte für vorübergehend angestellte Personen sind zulässig.</p>
<p>Art. 25 (rechtskräftig):</p> <p>Gegenüber Grundstücken in einer angrenzenden Wohnzone haben Bauten mindestens folgende Abstände einzuhalten:</p> <p>bis zu 12,00 m Gebäudehöhe mindestens 20,0 m</p> <p>bis zu 17,00 m Gebäudehöhe mindestens 25,0 m</p> <p>bis zu 20,00 m Gebäudehöhe mindestens 30,0 m</p>	<p>Art. 25 (neu):</p> <p>Gegenüber Grundstücken in einer angrenzenden Wohnzone haben Bauten in der IG1, IG2 und IG3 mindestens folgende Abstände einzuhalten:</p> <p>bis zu 12,00 m Gebäudehöhe mindestens 20,0 m</p> <p>bis zu 17,00 m Gebäudehöhe mindestens 25,0 m</p> <p>bis zu 20,00 m Gebäudehöhe mindestens 30,0 m</p>
<p>-</p>	<p>2.4.2 Industrie- und Gewerbezone Flugplatzrand IG4</p> <p>Art. 25a (neu):</p> <p>1 Aus planerischen und infrastrukturellen Gründen sind nur die nachfolgenden Betriebsarten zulässig:</p> <p>a. kleinere Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe, sofern deren Produkte und Entwicklungen der Zweckerreichung des Innovationsparks dienen.</p>



	<p>b. Betriebe der Kreativwirtschaft, kleinere Kulturbetriebe, Bildungs- und Forschungsbetriebe, Sport- und Freizeitbetriebe, Restaurationsbetriebe sowie Detailhandelsgeschäfte mit max. 1'500m² Verkaufsfläche. Erlaubt sind darüber hinaus die Einrichtung und der Betrieb von Gemeinschaftsräumen für soziale und kulturelle Anlässe.</p> <p>2 Stark störende Betriebe und solche, die unverhältnismässigen Verkehr auslösen, sind in jedem Fall nicht zulässig.</p> <p>3 Zwischennutzungen, die der Entwicklung des Innovationsparks zuträglich sind oder diese unterstützen, sind in den Bestandsbauten gestattet.</p>
<p><u>4.5. Hochhäuser</u></p> <p>Art. 39 (rechtskräftig):</p> <p>1 Hochhäuser sind in der Zentrumszone Z4, in der Industrie- und Gewerbezone IG3 (Hochbord) und im Gebiet zwischen Chriesbach und Glatt, für welches die Gestaltungsplanpflicht gilt, zulässig.</p> <p>2 Für die Gebiete gemäss Abs. 1 ist die zonengemässe max. Gebäude- resp. Gesamthöhe aufgehoben. Für den im Ergänzungsplan "Zentrumszone Hochbord" bezeichneten Hochhausbereich West beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe für Hochhäuser 60.0 m.</p> <p>3 In der Zentrumszone Z4 erfolgt der Nachweis der Verträglichkeit von Hochhäusern gemäss dem Teilrichtplan Zentrumszone Hochbord im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens.</p>	<p><u>4.5. Hochhäuser</u></p> <p>Art. 39 (neu):</p> <p>1 Hochhäuser sind in der Zentrumszone Z4, in der Industrie- und Gewerbezone IG3 (Hochbord), im Gebiet zwischen Chriesbach und Glatt, für welches die Gestaltungsplanpflicht gilt, und an der Kreuzung Wangenstrasse/Weidstrasse (Knoten Parkway) in der Industrie- und Gewerbezone IG4 zulässig.</p> <p>2 Für die Gebiete gemäss Abs. 1 ist die zonengemässe max. Gebäude- resp. Gesamthöhe aufgehoben. Für den im Ergänzungsplan "Zentrumszone Hochbord" bezeichneten Hochhausbereich West beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe für Hochhäuser 60.0 m.</p> <p>3 In der Zentrumszone Z4 erfolgt der Nachweis der Verträglichkeit von Hochhäusern gemäss dem Teilrichtplan Zentrumszone Hochbord im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens.</p> <p>4 An der Kreuzung Wangenstrasse/Weidstrasse (Knoten Parkway) in der Industrie- und Gewerbezone IG4 beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe für Hochhäuser 40.0 m.</p>