



Uster, 24. September 2012  
Nr. 147/2012  
V4.04.70

Zuteilung: KPB

Seite 1/9

## **ANTRAG DES STADTRATES BETREFFEND PRIVATER GESTALTUNGSPLAN «KERN USTER, TEIL SÜD»**

### **(ANTRAG NR. 147)**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf § 86 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie Art. 19 Abs. 1 lit. c der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Der private Gestaltungsplan «Kern Uster, Teil Süd» bestehend aus**
  - Vorschriften zum Gestaltungsplan mit den Art. 1–17, datiert 16. Juli 2012
  - Gestaltungsplan, Situation 1:500, datiert 16. Juli 2012wird festgesetzt.
2. **Vom Planungsbericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) samt Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, datiert 5. Juli 2012, wird zustimmend Kenntnis genommen.**
3. **Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Thomas Kübler

**GESCHÄFTSFELD / LEISTUNGSGRUPPE**

**A Strategie**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Leitbild                        | Uster – attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität  |
| Strategischer Schwerpunkt Nr. 2 | Dem Stadtzentrum zu überschaubaren Lebensräumen mit durchmischter Nutzung und eigener Identität verhelfen. |
| Strategisches Ziel              |  |
| Massnahme                       | M 393: Attraktives Zentrum   |

**B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird**

|           |      |
|-----------|------|
| Bestehend | Z 03 |
| Neu       |      |

**B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll**

|           |           |
|-----------|-----------|
| Bestehend | L 05, L07 |
| Neu       |           |

**B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll**

|           |   |
|-----------|---|
| Bestehend | - |
| Neu       |   |

**B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden**

|           |   |
|-----------|---|
| Bestehend | - |
| Neu       |   |

**B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Einmalig Investitionsrechnung | Summarische Info, Details im Antrag  |
| Einmalig Laufende Rechnung    | Fr. im Globalkredit Jahr noch nicht enthalten  |
| Folgekosten total             | Fr.  |
| - davon Kapitalfolgekosten    | Fr. (kein Bestandteil Globalkredite)   |
| - davon übrige Mehrkosten     | Fr. im Globalkredit ab Jahreinzustellen<br>(Mehrkosten = übrige Folgekosten ./ Erträge Globalkredit) |

**B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird**

|   |   |
|---|---|
| Veränderung Begründung bei Veränderung: | keine / Zunahme / Abnahme Anzahl_Stellen Stellen; |
|---|---|

**C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc**

|  |
|--|
|  |
|--|

## A. Ausgangslage

An der Gemeindeabstimmung vom 21. Mai 2000 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt Uster dem privaten Gestaltungsplan «Kern Uster Nord» zu. Gleichzeitig wiesen die Stimmberechtigten das Gebiet «Kern Süd» der Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht zu und ergänzten die Bauordnung mit dem nachfolgenden Art. 14a:

1. Für das Gebiet «Kern Uster Süd» ist ein Gestaltungsplan aufzustellen. Mit dem Gestaltungsplan soll eine differenzierte bauliche Verdichtung ermöglicht werden, die sich am architektonischen Konzept des Gestaltungsplanes «Kern Uster Nord» orientiert und die darin festgelegten städtebaulichen Strukturen weiterentwickelt. Bis zum Inkrafttreten des Gestaltungsplanes können bestehende Gebäude umgebaut oder erweitert werden, sofern der Gestaltungsplan nicht negativ beeinflusst wird.
2. Bei der Erarbeitung des Gestaltungsplanes sind die wesentlichen Elemente der nachfolgenden Grundlagen als richtungweisend zu übernehmen:
  - a) das Leitbild zur städtebaulichen Entwicklung im «Kern Uster»
  - b) das städtebauliche Konzept (mit Bericht)

Die Grundeigentümergeinschaft «Kern Süd» beabsichtigt, den südlichen Teil des «Kern Uster» neu zu überbauen und zu verdichten. Ziel ist ein urbanes, belebtes und verkehrsberuhigtes Zentrum. Grundlage dazu bildete ein im Jahr 2010 unter Einbezug der Stadt Uster durchgeführter Studienauftrag, welcher von der Architektengemeinschaft ZSB Architekten/Baumschlager Eberle, Zürich, gewonnen wurde. Basierend auf diesem Siegerprojekt wurde ein Vorprojekt ausgearbeitet, welches als Basis für den darauf aufbauenden Gestaltungsplan diente.

## B. Gestaltungsplan

### 1. Privater Gestaltungsplan «Kern Uster, Teil Süd»

Der private Gestaltungsplan umfasst folgende Bestandteile:

- Vorschriften zum Gestaltungsplan mit Art. 1–17, dat. 16. Juli 2012
- Gestaltungsplan, Situation 1:500, dat. 16. Juli 2012 (eine Verkleinerung liegt dieser Weisung bei)
- Planungsbericht gemäss RPV Art. 47 (Raumplanungsverordnung) samt Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Es ist wichtig zu wissen, dass der Gestaltungsplan kein ausführungsfähiges Bauprojekt darstellt. Vielmehr werden in diesem Planungsinstrument die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung individuell konkretisiert und, soweit notwendig, ergänzt. Trotz Gestaltungsplan muss für die Projektierung der Bauten ein angemessener Spielraum belassen bleiben. Der Gemeinderat kann dem Gestaltungsplan gesamthaft zustimmen oder er kann ihn ablehnen.

### 2. Beschrieb

Der Inhalt eines Gestaltungsplanes wird im PBG § 83 ff. (Planungs- und Baugesetz) vorgegeben. Dementsprechend müssen mit dem Gestaltungsplan für bestimmte umgrenzte Gebiete Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise der Bauten bindend festgelegt werden.

An dieser Stelle sei auf den umfassenden Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV hingewiesen, welcher zusammen mit den anderen Unterlagen in der Aktenaufgabe eingesehen werden kann.

### 3. Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan «Kern Uster, Teil Süd»

- Art. 1**  
Zweck
- Zweck des Gestaltungsplans ist
- die Verwirklichung des vom Gemeinderat verabschiedeten städtebaulichen Konzepts Kern Uster vom 9. Februar 2000;
  - die Erstellung einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität, die insbesondere durch die sorgfältige Gestaltung und Nutzung der Erdgeschoss-Ebene zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums von Uster beiträgt;
  - die Realisierung des prämierten Wettbewerbs-Projekts.
- Art. 2**  
Bestandteile
- Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan (Situationsplan im Massstab 1:500) zusammen.
- Art. 3**  
Geltungsbereich
- Der Gestaltungsplan gilt für das im Situationsplan bezeichnete Gebiet «Kern Uster, Teil Süd» zwischen Poststrasse, Gestaltungsplanperimeter «Kern Uster, Teil Nord», Hinterer Bahnhofstrasse und Zürichstrasse.
- Art. 4**  
Vorgehendes und ergänzendes Recht
- Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleiben vorbehalten.
- 1) Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, so gelten die dazumaligen Vorschriften der allgemeinen Bau- und Zonenordnung.
  - 2) Die Wirkung der Baulinien im Gestaltungsplangebiet im Sinne von § 279 PBG ist während der Geltung dieses Gestaltungsplans ausser Kraft gesetzt.
- Art. 5**  
Gestaltung
- Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung und den Freiräumen im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.
- Art. 6**  
Freiraum
- 1) Der Aussenraum zwischen den Bauten ist für den Langsamverkehr öffentlich zugänglich und ohne bauliche Abgrenzungen zu gestalten.
  - 2) Private Nutzungen für Verkaufsstände, Gartenrestaurants usw. sind zulässig, soweit dies mit der Funktion des angrenzenden öffentlichen Raumes und den gestalterischen Anforderungen an diesen vereinbar ist.

**Art. 7**  
Parkierung

- 1) Die Anzahl der Abstellplätze bemisst sich nach der Parkplatzverordnung der Stadt Uster.
- 2) Es sind maximal 150 Abstellplätze für Personenwagen zulässig.
- 3) Abstellplätze für Personenwagen, welche nicht für Kunden bestimmt sind, sind grundsätzlich unterirdisch anzuordnen.
- 4) Maximal 10 Abstellplätze für Personenwagen, welche für Kunden bestimmt sind, können oberirdisch angeordnet werden.
- 5) An geeigneten Lagen sind genügend Abstellmöglichkeiten für Zweiräder herzurichten.

**Art. 8**  
Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr

- 1) Die Erschliessung des Gestaltungsplanperimeters für den motorisierten Individualverkehr, insbesondere zur Unterniveaugarage und zu den oberirdischen Kundenparkplätzen, erfolgt ab der Zürichstrasse.
- 2) Zu- und Wegfahrten für Anlieferungen und Notzufahrten etc. sind auch von bzw. zur Poststrasse (zeitlich beschränkt und nur für Baufelder I und V) sowie von bzw. zur Hinteren Bahnhofstrasse zulässig.
- 3) Entlang der Hinteren Bahnhofstrasse dürfen Stellplätze für den Güterumschlag angeordnet werden.
- 4) Die Unterniveaugarage ist so zu erstellen, dass sie mit der bestehenden Anlage des Kerns Nord zusammengeschlossen wird. Das Verfahren richtet sich nach § 222 ff. PBG.

**Art. 9**  
Baubereiche

- 1) Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der durch die Baubegrenzungslinien umschriebenen Baubereiche ohne Rücksicht auf die allgemeinen Abstands- und Höhenbestimmungen anzuordnen.
- 2) Im Baubereich II beträgt die maximal zulässige Gebäudebreite 18 m (Ausdehnung in Richtung Nordost/Südwest; gemäss Pfeil im Situationsplan).
- 3) Im Baubereich III sind die Gebäude entlang der Zürichstrasse auf die im Plan enthaltene Pflichtbaulinie zu stellen.
- 4) Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG, Garagenausgänge, Bauten zur Aussenraumgestaltung und dergleichen sind unter Wahrung der kantonalrechtlichen Abstände auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.
- 5) Gebäude und Gebäudeteile ohne anrechenbare Ausnützung sind zudem ausserhalb der Baubegrenzungslinien zulässig, sofern sie vollständig unter dem gestalteten Terrain liegen.
- 6) Die Freilegung von grösstenteils in das Terrain hineinragenden Geschossen ist nicht gestattet. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Haus- und Kellerzugänge, Ein- und Ausfahrten für Garagen sowie Lichtschächte für das Gebäude im Baubereich III.

**Art. 10**  
Bauweise

- 1) Innerhalb der Baubereiche gilt geschlossene Bauweise und keine Beschränkung der Gebäudelänge. Der Grenzbau ist ohne nachbarliche Zustimmung gestattet.
- 2) In den Erdgeschossen beträgt die Bruttogeschosshöhe mindestens 4 m.

**Art. 11**  
Höhenmasse,  
Geschosse

- 1) Es sind folgende Gebäude- und Gesamthöhen ab gewachsenem Terrain zulässig:

| Baubereich        | Gebäudehöhe | Gesamthöhe |
|-------------------|-------------|------------|
| Baubereich I      |             |            |
| - nördlicher Teil | 21.0 m      | 22.5 m     |
| - südlicher Teil  | 18.0 m      | 19.5 m     |
| Baubereich II     | 38.5 m      | 42.0 m     |
| Baubereich III    |             |            |
| - nördlicher Teil | 18.0 m      | 20.0 m     |
| - südlicher Teil  | 24.0 m      | 26.5 m     |
| Baubereich IV     | 19.0 m      | 20.5 m     |
| Baubereich V      | 17.5 m      | 18.0 m     |

- 2) Im Baubereich II ist nur ein Hochhaus zulässig (unter Vorbehalt der Hochhausgenehmigung im Sinne von § 282 ff. PBG).
- 3) In den Baubereichen I und III kann die Abgrenzung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil je innerhalb des im Plan angegebenen Bereichs (Anordnungslinie +/- 1.5 m) verschoben werden. Zwischen dem nördlichen und südlichen Teil ist ein Höhenversatz von mind. 2.5 m (Baubereich I) bzw. 5 m (Baubereich III) vorzusehen.
- 4) Es ist folgende Anzahl Vollgeschosse und anrechenbare Untergeschosse zulässig:

| Baubereich        | Vollgeschosse | Untergeschosse |
|-------------------|---------------|----------------|
| Baubereich I      |               |                |
| - nördlicher Teil | 6             | 1              |
| - südlicher Teil  | 5             | 1              |
| Baubereich II     | 12            | 1              |
| Baubereich III    |               |                |
| - nördlicher Teil | 5             | 2              |
| - südlicher Teil  | 7             | 2              |
| Baubereich IV     | 5             | 1              |
| Baubereich V      | 5             | 1              |

- 5) Auf den Dachflächen sind innerhalb der Gesamthöhe gebäudetechnische Geräte ohne oder mit Einhausung (Technikgeschoss) zulässig, die auf allen Seiten unter einem Winkel von maximal 45° zurückgesetzt sind. Weitere Dachaufbauten sind – unter Vorbehalt von Art. 12 Abs. 2 – nicht zulässig.

**Art. 12**  
Dachgestaltung

- 1) Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung von max. 5° zulässig.
- 2) Oberhalb der Dachflächen sind – über Art. 11 Abs. 5 hinausgehend – technisch bedingte Aufbauten wie Kamine, Abluftrohre, Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, Absturzsicherungen, Oberlichter und Liftüberfahrten und dergleichen zulässig.

**Art. 13**  
Nutzweise

- 1) Nebst Wohnungen sind mässig störende Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe aller Art sowie Verkauf und Gastronomie zulässig.
- 2) In den Erdgeschossen dürfen keine Wohnungen erstellt werden. Mit den Nutzungen der Erdgeschosse wird eine Attraktivitätssteigerung des Zentrums Uster angestrebt.

**Art. 14**  
Energie

Beheizte Gebäude haben den Minergie-Standard zu erfüllen.

**Art. 15**  
Ökologie

Flachdächer sind, soweit sie nicht begehbar sind, zur Gewinnung von erneuerbarer Energie zu nutzen und/oder zu begrünen, wenn das zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist. Ausgenommen sind Flachdächer von technisch bedingten Aufbauten.

**Art. 16**  
Empfindlichkeitsstufe

Das ganze Planungsgebiet ist der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung zugewiesen.

**Art. 17**  
Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der kantonalen Genehmigung in Kraft.

#### 4. Erläuterung zu den Gestaltungsplanvorschriften

##### 4.1. Geltungsbereich (Art. 3)

Der vorliegende Gestaltungsplan betrifft die Parzellen Kat.-Nrn. B1095, B1098, B2934, B3380, B3381, B3769, B5883, B6009, B6037, B6038, B6039 und B6040. Im Geltungsbereich des Gestaltungsplans mit inbegriffen ist auch der schmale Landspickel, welcher auf Parzelle Kat.-Nr. B7244 liegt (vgl. Gestaltungsplan im Anhang 4). Dieser Landspickel wird nicht vom Gestaltungsplan Kern Uster, Teil Nord, erfasst und würde bei Nicht-Einschluss in den Gestaltungsplan Kern Uster, Teil Süd, in der Grundordnung verbleiben. Vom Gestaltungsplan erfasst wird damit ein Gebiet von total rund 5'300 m<sup>2</sup>.

##### 4.2. Vorgehendes und ergänzendes Recht (Art. 4)

In Absatz 3 werden die Baulinien auf ihre Wirkung als Baubegrenzungslinie limitiert.

##### 4.3. Gestaltung (Art. 5)

Angesichts der grossen städtebaulichen Bedeutung wird von Bauten, Anlagen und Umschwung eine besonders gute gestalterische Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG verlangt.

Um das Ziel einer Attraktivitätssteigerung zu erreichen, ist der Aussenraum durchlässig zu gestalten und sind belebende Aussennutzungen wie Verkaufsstände und Gartenrestaurants erwünscht.

##### 4.4. Parkierung (Art. 7)

Die Anzahl der Abstellplätze für Personenwagen bestimmt sich nach der städtischen Parkplatzverordnung.

Es sind jedoch insgesamt maximal 150 Abstellplätze zulässig.

Nicht für Kunden bestimmte Parkplätze sind grundsätzlich unterirdisch anzuordnen. Die Anzahl oberirdischer Kunden-Parkplätze ist auf maximal 10 beschränkt.

4.5. Erschliessung MIV (Art. 8)

Vgl. auch Kapitel 4.4.2.

Absatz 2 beschränkt die Anlieferung ab Poststrasse auf die direkt anstossenden Liegenschaften. Hierfür kann die Stadt Uster auch zeitliche Limiten festlegen, wie dies in anderen Städten wie Zürich, Winterthur oder Bern in Fussgänger-Zonen Praxis ist (z. B. nur vormittags).

Absatz 4 setzt eine Bestimmung aus dem städtebaulichen Konzept Kern Uster und dem Gestaltungsplan Kern Nord um. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die motorisierten Besucher und Kunden des Kerns Nord direkt von und zur Zürichstrasse gelangen können.

4.6. Baubereiche (Art. 9)

Im Absatz 2 wird festgehalten, dass aufgrund der städtebaulichen Disposition für das Hochhaus (Baubereich II) ein gewisser Anordnungsspielraum besteht; hingegen soll die Grundfläche des Hochhauses in Anlehnung an die Proportion der beiden Hochhäuser Kern Nord enger festgelegt werden. Die maximale Gebäudebreite beträgt 18 m (siehe Planteil Gestaltungsplan im Anhang 4).

Absatz 3 verlangt aus städtebaulichen Gründen, dass das Gebäude in Baubereich III direkt an der Zürichstrasse präsent ist.

Mit Absatz 6 wird verunmöglicht, ein Untergeschoss als zusätzliches Vollgeschoss zu nutzen.

4.7. Bauweise (Art. 10)

In Absatz 2 wird zwecks Gewerbeförderung und durchgängiger Gestaltung eine minimale Geschosshöhe für das Erdgeschoss verlangt.

4.8. Höhenmasse, Geschosse (Art. 11)

Mit den Absätzen 1, 3 und 4 wird die städtebauliche Figur des Projektvorschlages, dessen Silhouette seinerzeit auch das Beurteilungsgremium des Studienauftrages überzeugt hat, festgeschrieben, ohne den für die weitere Projektierung nötigen Spielraum aufzugeben.

Absatz 2 ermöglicht die Realisierung eines Hochhauses und damit die Vervollständigung des Hochhaus-Ensembles Kern Uster gemäss städtebaulichem Konzept. Gemäss Gesetz darf die Nachbarschaft durch Hochhäuser nicht wesentlich beeinträchtigt werden, insbesondere nicht durch Schattenwurf in Wohnzonen oder gegenüber bewohnten Gebäuden. Aus dem Schattendiagramm des 2h-Schattens (vgl. Anhang 12) geht hervor, dass kein unzulässiger Schattenwurf auf benachbarte Wohnzonen fällt. Der 2h-Schatten des Hochhauses ist kleiner als der 2h-Schatten einer bewilligungsfähigen Überbauung gemäss Grundordnung. Der eigentliche 2h-Schatten-Nachweis wird im Baubewilligungsverfahren zu führen sein. Dannzumal ist auch die genaue Lage des Hochhauses innerhalb des Baubereichs II genau definiert.

Der Spielraum zwischen Gebäudehöhe und Gesamthöhe gemäss Abs. 1 ermöglicht die Installation von punktuellen Dachaufbauten für Haustechnik. Damit diese nicht einsehbar sind, müssen sie Abs. 5 entsprechend unter einem Winkel von 45° zurückversetzt werden. Eine beispielhafte Veranschaulichung für den südlichen Teil des Baubereichs III kann dem Anhang 14 entnommen werden.

Der städtebaulich begründete Höhenversatz innerhalb der Baubereiche I und III wird im Absatz 3 geregelt. Im Anhang 13 sind die Gebäudeversätze veranschaulicht.

Es sind nur Flachdächer zulässig.

4.9. Nutzweise (Art. 13)

Absatz 2 verbietet Wohnungen im Erdgeschoss und verlangt stattdessen Nutzungen, die zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums Uster beitragen.

4.10. Energie (Art. 14)

Der Minergie-Standard wird vorgeschrieben.

4.11. Ökologische Massnahmen (Art. 15)

Im Sinne des ökologischen Ausgleichs sind die Dachflächen zu begrünen oder für die Gewinnung von erneuerbaren Energien zu nutzen.

4.12. Empfindlichkeitsstufe (Art. 16)

Die Empfindlichkeitsstufe gemäss Eidgenössischer Lärmschutzverordnung stimmt mit der gemäss Grundordnung geltenden Festlegung überein.

**5. Vernehmlassung und öffentliche Auflagen**

Parallel mit der öffentlichen Auflage erfolgte die Vorprüfung durch den Kanton und die verwaltungs-internen Vernehmlassungen. Die entsprechenden Auflagen konnten bereinigt werden.

Was das Resultat der öffentlichen Mitwirkung, welche vom November 2011 bis Februar 2012 stattfand, betrifft, kann auf Ziffer 7 des Planungsberichtes, Seite 19–20, verwiesen werden.

**6. Würdigung und Antrag**

Der vorstehende private Gestaltungsplan «Kern Uster, Teil Süd» entspricht den an der Gemeindeabstimmung vom 21. Mai 2011 mit Art. 14a beschlossenen Anforderungen im hohen Masse. Er verspricht eine Attraktivitätssteigerung des Zentrums und trägt dank seiner Durchlässigkeit für den Langsamverkehr zu der gewünschten besseren Belebung des «Kerns Nord» und damit des gesamten fussgängerfreundlichen Zentrums bei.

**C. Antrag**

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der private Gestaltungsplan «Kern Uster, Teil Süd» bestehend aus
  - Vorschriften zum Gestaltungsplan mit den Art. 1–17, datiert 16. Juli 2012
  - Gestaltungsplan, Situation 1:500, datiert 16. Juli 2012wird festgesetzt.
2. Vom Planungsbericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) samt Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, datiert 5. Juli 2012, wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug.

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser  
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger  
Stadtschreiber

Beilage (Aktenuflage Gemeinderat)

- Dossier privater Gestaltungsplan «Kern Uster, Teil Süd» mit Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV