



Uster, 11. Dezember 2012
Nr. 153/2012
V4.04.70

Zuteilung: KPB

Seite 1/10

ANTRAG DES STADTRATES BETREFFEND PRIVATER GESTALTUNGSPLAN «HAUFLAND», RIEDIKON

(ANTRAG NR. 153)

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 «Haufland», Riedikon, bestehend aus**
 - Vorschriften zum Gestaltungsplan mit Art. 1–16, dat. 19. Juli 2012
 - Gestaltungsplan, Situation 1:500, dat. 19. Juli 2012**wird festgesetzt.**
2. **Im Zonenplan wird im Perimeter des Gestaltungsplanes die Gewerbezone G2, 2-geschossig, Lärmempfindlichkeitsstufe III, festgesetzt.**
3. **Vom Planungsbericht gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) wird zustimmend Kenntnis genommen.**
4. **Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Thomas Kübler

GESCHÄFTSFELD / LEISTUNGSGRUPPE STADT- UND VERKEHRSPLANUNG

A Strategie

Leitbild	Uster – Standort mit Entwicklungspotential für Unternehmen
Strategischer Schwerpunkt Nr. 1	Wir unterstützen die Weiterentwicklung ansässiger Unternehmen aktiv und kundennah und schaffen günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung wertschöpfungsstarker neuer Unternehmen.
Strategisches Ziel	
Massnahme	

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 04, L 05
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 (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

Es liegt der private Gestaltungsplan «Haufland», Riedikon, vor. Die rechtliche Grundlage für diesen Gestaltungsplan basiert auf einem Beschluss des Gemeinderates vom März 1998. Er wies damals das Gebiet im Zonenplan der Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht zu. Im Vordergrund der Überlegungen stand die Sanierung und angemessene Weiterentwicklung der damals bereits seit Jahren bestehenden geschichtlich gewachsenen Gewerbebetriebe. Die Festsetzung dieser Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht wurde am 6. Januar 1999 mit RRB Nr. 45 durch den Regierungsrat genehmigt. Somit besteht eine rechtskräftige planungsrechtliche Grundlage für die Ausarbeitung des nun vorliegenden privaten Gestaltungsplanes, welcher wiederum durch den Gemeinderat Uster festzusetzen ist.

B. Gestaltungsplan

1. Privater Gestaltungsplan «Haufland», Riedikon

Der private Gestaltungsplan «Haufland», Riedikon, umfasst folgende Bestandteile:

- Vorschriften zum Gestaltungsplan mit Art. 1–16, dat. 19. Juli 2012
- Gestaltungsplan, Situation 1:500, dat. 19. Juli 2012 (eine Verkleinerung liegt dieser Weisung bei)
- Planungsbericht gemäss Raumplanungsverordnung Art. 47 (RPV) samt Gutachten zur Schutzwürdigkeit des ehemaligen Ziegeleigebäudes Assek.-Nr. 1607

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 und Zweckbestimmung der Bauten bindend festgelegt werden. Dabei darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise und von den kantonalen Mindestabständen abgewichen 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 «Haufland», Riedikon

Der private Gestaltungsplan «Haufland», Riedikon, ist ein privater Gestaltungsplan im Sinne von § 85 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich
und Bestandteile

1. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans «Haufland» umfasst die Parzellen Kat.-Nr. B7320, B7321, B7322, B7327 sowie eine Teilfläche der Parzelle Kat.-Nr. B7326 (Hauflandweg).
2. Der Gestaltungsplan besteht aus den nachstehenden Vorschriften und dem Situationsplan im Massstab 1:500.

Art. 2

Verhältnis zum übergeordneten Recht

1. Soweit die Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie der Parkplatzverordnung (PPV) der Stadt Uster.
2. Vorgehendes kantonales und eidgenössisches Recht bleibt vorbehalten.

Art. 3

Zweck

- Der Gestaltungsplan «Haufland» bezweckt
- die langfristige Sicherstellung und massvolle bauliche Weiterentwicklung als Unternehmensstandort des Bau- und Transportgewerbes sowie ergänzender Drittnutzungen;
 - den Erhalt, die Umnutzung oder die Sicherstellung eines wesensgleichen Ersatzbaus des ehemaligen Ziegeleigebäudes (Assek.-Nr. 1608);
 - die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der Minimierung der optischen Auswirkungen.

B. Nutzung und Gestaltung

Art. 4

Baubereiche

Hauptbauten dürfen nur in den im Plan bezeichneten Baubereichen A bis G erstellt werden.

Art. 5

Nutzweise

1. Baubereich A: Das bestehende Gebäude kann erhalten, renoviert, umgenutzt oder durch einen wesensgleichen Neubau ersetzt werden. Zulässig ist die Nutzung als Lager, Gewerbe, Büro, Schulungsraum, Mannschaftsunterkünfte etc. und als Wohnungen für Betriebsangehörige.
2. Baubereiche B und C: Die bestehenden Gebäude können erhalten, renoviert, umgenutzt oder durch einen Neubau ersetzt werden. Zulässig ist die Nutzung als Gewerbe, Büro, Schulungsraum, Mannschaftsunterkünfte etc. und als Wohnungen für Betriebsangehörige.
3. Baubereiche D, E und F: Die bestehenden Gebäude können in der heutigen Form und innerhalb des bestehenden Volumens erhalten und renoviert oder ersatzlos abgebrochen werden. Im Baubereich F sind nur besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG zulässig.
4. Baubereich G: Der Baubereich G dient der Erstellung von offenen oder geschlossenen Lagerhallen, gedeckten Unterständen für Fahrzeuge und Baumaschinen, Magazinen, Werkstätten, Schulungsräumen, Büros und/oder Mannschaftsunterkünften. Dabei ist den wohnhygienischen Anforderungen an die Unterkünfte und der angemessenen Abgrenzung zu Werkstätten und Lagerplätzen besondere Beachtung zu schenken.
5. Baubereich H: Das bestehende Wohnhaus kann erhalten, renoviert, umgenutzt und innerhalb des Baubereiches erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden. Zulässig ist die Nutzung als Wohnungen, Büro und Gewerbe.
6. Baubereich I: Der Baubereich I dient der Erstellung von offenen oder geschlossenen Lagerhallen, gedeckten Unterständen für Fahrzeuge und Baumaschinen, Magazinen, Werkstätten etc.
7. Baubereich K: Im Baubereich K sind nur Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG oder 1-geschossige Anbauten zulässig.

8. Der Wohnflächenanteil (Wohnungen für Betriebsangehörige und Mannschaftsunterkünfte) darf im jeweiligen Teilgebiet nachstehenden Anteil nicht übersteigen:
- Teilgebiet 1: 35 % der bei einem Vollausbau möglichen Geschossflächen
 - Teilgebiet 2: 60 % der bei einem Vollausbau möglichen Geschossflächen

Art. 6
Grundmasse

Für die einzelnen Baubereiche gelten nachstehende Bestimmungen:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	K
max. Anzahl Vollgeschosse	4	2	2	1	1	1	2	2	2	1
Dachgeschoss	1	1	1	-	-	-	-	1	-	-
max. Gebäudehöhe ¹⁾	gemäss Bestand	9 m	8 m	5 m	gemäss Bestand	4 m	9 m	8 m	9 m	4 m
max. Firsthöhe	gemäss Bestand	gemäss § 281 PBG	gemäss § 281 PBG	gemäss § 281 PBG	gemäss Bestand	5 m	-	gemäss § 281 PBG	-	5 m
max. Gesamthöhe	-	-	-	-	-	-	9 m	FH gemäss § 281 PBG	9 m	-
max. Gebäudelänge	gemäss Baubereich	gemäss Baubereich	gemäss Baubereich	gemäss Baubereich	gemäss Baubereich	gemäss Baubereich	55 m	gemäss Baubereich	gemäss Baubereich	gemäss Baubereich

1) inkl. Brüstungshöhe/Dachrand bei Flachdächern

Art. 7
Abstände

1. Innerhalb der Baubereiche sind – unter Vorbehalt einwandfreier feuerpolizeilicher und wohnhygienischer Bedingungen – keine Grenzabstände einzuhalten.
2. In den Baubereichen B, C, D, G, H und I dürfen einzelne oberirdische Vorsprünge höchstens 2.00 m über den Baubereich hinausragen; Erker, Balkone und dergleichen jedoch höchstens auf einem Drittel der Fassadenlänge.

Art. 8
Architektonische Gestaltung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird; diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

C. Freiraum und Erschliessung

Art. 9
Verkehrerschliessung
und Parkierung

1. Die verkehrsmässige Erschliessung des Perimetergebietes erfolgt ab der Riedikerstrasse über die im Gestaltungsplan festgelegten Stellen.
2. Für den Parkplatzbedarf gelten folgende Ansätze in Prozent der Normbedarfswerte gemäss Art. 3 PPV:

Kategorie	min.	max.
Bewohner	50 %	100 %
Beschäftigte	50 %	100 %
Besucher/Kunden	50 %	100 %

Art. 10
Private Verkehrsflächen

1. Die privaten Verkehrsflächen dienen der Erschliessung, der Parkierung und dem Warenumschatz.
2. Das Erstellen von Bauten ist nicht zulässig.

Art. 11
Lager- und
Abstellflächen

1. Die Lager- und Abstellflächen dienen dem Warenumschatz, der Parkierung, dem Abstellen von Baumaschinen und Lastwagen sowie dem Lagern von Material und Werkzeugen.
2. Das Erstellen von Hauptbauten ist nicht zulässig; besondere Gebäude gemäss § 273 PBG sind zulässig, sofern sie gesamthaft im Teilgebiet 1 die Grundfläche von 75 m² und im Teilgebiet 2 von 25 m² nicht übersteigen.
3. Innerhalb der Lager- und Abstellflächen ist hinsichtlich der Grenz- und Gebäudeabstände das kantonale Recht direkt anwendbar.
4. Mindestens 10 % der Lager- und Abstellflächen im Teilgebiet 1 sind unversiegelt zu gestalten und wenn möglich zu begrünen.
5. Der Abstell- und Lagerplatz auf Parzelle Kat.-Nr. 7328 (Teilgebiet 2) ist spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes entschädigungslos zu räumen und die entsprechende Landfläche ist zu rekultivieren.

Art. 12
Grünbereiche und
Bepflanzung

An den im Plan bezeichneten Stellen ist innert Jahresfrist nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes eine Sichtschutzbepflanzung mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.

D. Umwelt

Art. 13
Energie

Neubauten für Büro- und Wohnnutzungen sowie für Mannschaftsunterkünfte haben einem Minergie- oder gleichwertigen Standard zu genügen.

Art. 14
Lärmschutz

1. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
2. Baubereich A: Lüftungsfenster lärmempfindlicher Wohnräume dürfen nur auf die vollständig lärm- beziehungsweise strassenabgewandte Seite orientiert sein. Lüftungsfenster lärmempfindlicher Betriebsräume dürfen nicht an der direkt zur Riedikerstrasse hin orientierten Fassade angeordnet sein. Ist dies nicht anders möglich, müssen sie eine kontrollierte Lüftung aufweisen.
3. Baubereich B: Lüftungsfenster neuer lärmempfindlicher Wohnräume dürfen nicht an der zur Riedikerstrasse hin orientierten Fassade angeordnet sein.
4. Baubereich H: Bei einem Neubau beziehungsweise einer wesentlichen Erweiterung der Wohnfläche dürfen Lüftungsfenster lärmempfindlicher Wohnräume nur an der nach Südosten und/oder nach Nordosten orientierten Fassade angeordnet sein.

Art. 15
Wasserhaushalt und
Grundwasserschutz

Flachdächer sind zu begrünen.

E. Schlussbestimmungen

Art. 16
Inkraftsetzung

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

4. Erläuterungen zu den Gestaltungsplanvorschriften

4.1. Zweck (Art. 3)

Hauptziel des Gestaltungsplanes ist die langfristige Sicherstellung und massvolle bauliche Weiterentwicklung der beiden heute bereits bestehenden Unternehmensstandorte des Bau- und Transportgewerbes, den Erhalt, die Umnutzung oder die Sicherstellung eines wesensgleichen Ersatzbaus des ehemaligen Ziegeleigebäudes sowie die Wahrung des Ort- und Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der Minimierung der optischen Auswirkungen.

4.2. Nutzweise (Art. 5)

Im Gestaltungsplan werden 10 verschiedene Baubereiche (A–K) ausgeschieden und deren Nutzweise einzeln umschrieben. Eine Besonderheit bildet dabei das ehemalige Ziegeleigebäude Assek.-Nr. 1607 im Baubereich A. Es ist Bestandteil des kommunalen Inventars. Die Schutzwürdigkeit wurde durch ein Gutachten abgeklärt. Dabei zeigte sich, dass 2/3 des heutigen Baubestandes aus der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Brand von 1947 stammen. Von der ursprünglichen Bausubstanz von 1869 sind keine Teile mehr vorhanden. Dieses Gebäude kann erhalten, renoviert, umgenutzt oder durch einen wesensgleichen Neubau ersetzt werden. Zulässig ist die Nutzung als Lager, Gewerbe, Büro, Schulungsraum, Mannschaftsunterkünfte etc. und als Wohnungen für Betriebsangehörige.

Besondere Gebäude gemäss § 273 PBG sind Gebäude, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen sind und deren grösste Höhe 4 m, bei Schrägdächern 5 m, nicht übersteigen und in einem Abstand von 3,5 m von anderen Gebäuden errichtet werden.

4.3. Lager- und Abstellflächen/Grünbereich/Bepflanzung (Art. 11 und 12)

Der Lager und Abstellplatz auf dem Grundstück Kat.-Nr. B7328 (Teilgebiet 2) muss spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten des Gestaltungsplanes geräumt werden. Die entsprechende Landfläche ist zu rekultivieren. Zudem ist das Grundstück an dem im Plan eingezeichneten Grenzverlauf zur Landwirtschaftszone mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzuzäunen und in der Folge auch entsprechend zu unterhalten.

5. **Vernehmlassung und öffentliche Auflage**

Die im Rahmen der Vorprüfung durch den Kanton und der verwaltungsinternen Vernehmlassungen eingebrachten Anregungen und Einwendungen konnten in der vorliegenden Fassung bereinigt werden. Der Gestaltungsplan tangiert keine regionalen Interessen. Aus diesem Grunde verzichtete die RZO-Planungskommission auf eine inhaltliche Stellungnahme.

Die Unterlagen lagen vom Freitag, 10. August 2012, während 60 Tagen öffentlich auf. Während der Auflagefrist konnten sich alle interessierten Personen schriftlich zum Vorhaben äussern und Einwendungen erheben. Es gingen keine Einwendungen ein. Ein Bericht zu den Einwendungen erübrigt sich somit.

6. **Entlassung des Gebäudes Assek.-Nr. 1607 aus dem kommunalen Inventar der Denkmalschutzobjekte (E036)**

Das Gebäude Assek.-Nr. 1607 ist Bestandteil des kommunalen Inventars der Denkmalschutzobjekte (E036). Es handelte sich dabei um eine ehemalige Ziegelei. Im Gebiet gegen den See wurden von altersher einzelne Tonlager abgebaut. 1863 errichteten Johann und Jakob Schneider eine Ziegelhütte. Bis 1896 entwickelte sich daraus eine Ziegelei mit den zuständigen Bauten. Es handelt sich beim Hauptgebäude um eine mächtige Holzständerkonstruktion mit Öfen im Erdgeschoss. Über den Öfen wurde die warme Luft zum Trocknen der geformten Rohlinge in Gestellen des grossen Dachstockes genutzt.

1947 wurde die Hälfte der Ziegelhütte durch einen Brand zerstört. 1954 wurde der Ziegeleibetrieb eingestellt. Seither dient die Ziegelei als Lagergebäude. Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurde in einem Gutachten die Geschichte dieses Inventarobjektes aufgearbeitet und dessen Schutzwürdigkeit abgeklärt. Das entsprechende Gutachten liegt den Akten bei.

Zusammenfassend ergaben sich die nachfolgenden Erkenntnisse:

1. 2/3 des heutigen Baubestandes stammen aus der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Brand von 1947. Von der ursprünglichen Bausubstanz von 1869 sind keine Teile mehr vorhanden. Der Objektwert wird gemäss Gutachten als gering eingeschätzt. Die ortsbauliche Bedeutung des Volumens als Bestandteil einer Baugruppe kann auch mit einem Ersatzneubau erreicht werden.
2. Die strukturellen Voraussetzungen, insbesondere die zu geringen Geschosshöhen verunmöglichen eine Umnutzung unter Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben der minimalen Raumhöhen von 2.40 m.
3. Der schlechte Zustand der statischen Konstruktion bedingt für eine Umnutzung einen fast vollständigen Ersatz der Geschossdecken. Die strukturellen und statischen Voraussetzungen sind für eine Umnutzung ungeeignet. Das Gebäude müsste somit ausgehöhlt und im Innern vollständig durch eine neue Struktur ersetzt werden. Zum Vergleich mit einem Ersatzneubau sind diese Aufwendungen unverhältnismässig.
4. Die Immissionsgrenzwerte für Strassenverkehrslärm sind an drei Fassaden überschritten. Mit einem Ersatzbau kann adäquat auf die Lärmsituation reagiert werden.

Aufgrund der vorstehenden Überlegungen wird das ehemalige Ziegeleigebäude Assek.-Nr. 1607 vorbehaltlich der Festsetzung des Gestaltungsplanes aus dem Inventar entlassen. Die Erhaltung der Struktur erfolgt auf der Basis von Art. 5 des vorliegenden Gestaltungsplanes. Dadurch wird ein in der Lage und Grösse mit dem Altbau vergleichbarer Ersatzneubau planungsrechtlich erreicht resp. gesichert.

7. Problematik Kulturlandinitiative

Am 17. Juni 2012 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Kantons Zürich die Kulturlandinitiative angenommen. Die vom Initiativkomitee in der Form der allgemeinen Anregung eingereichte Volksinitiative verlangt, dass die wertvollen Landwirtschaftsflächen mit den Bodennutzungsseignungsklassen 1–6 und die Flächen von besonderer ökologischer Bedeutung durch den Kanton wirksam geschützt werden und in ihrem Bestand und in ihrer Qualität erhalten bleiben. Es ist nun die Aufgabe des Regierungsrates, dem Kantonsrat innerhalb eines Jahres eine Umsetzungsvorlage zu unterbreiten. Das Amt für Raumentwicklung wurde angewiesen, ab sofort keine Genehmigungen von kommunalen Richt- und Nutzungsplänen zu erteilen, sofern diese Planungen keine explizit aufgeführten speziellen Voraussetzungen erfüllen.

Mit der im Zonenplan bereits festgesetzten rechtskräftigen Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht und deren Genehmigung durch den Kanton sowie der bereits versiegelten Fläche der Werkhofsanlage sind aus der Sicht der Stadt Uster die Voraussetzungen für die Genehmigung durch den Kanton gegeben. Es kommt hinzu, dass der Gestaltungsplanperimeter in den kantonalen Plänen weder als Fruchtfolgeflechte noch einer landwirtschaftlichen Nutzungsseignung zugewiesen ist.

8. Würdigung und Antrag

Der vorstehende private Gestaltungsplan «Haufland», Riedikon, entspricht der vom Gemeinderat im Zonenplan stipulierten Forderung der Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht. Er ermöglicht die vom Gemeinderat 1998 geforderte Sanierung und angemessene Weiterentwicklung der bestehenden Gewerbebetriebe.

C. Anpassung des Zonenplanes

Gestaltungspläne haben grundsätzlich das Ziel, eine der planungs- und baurechtlichen Grundordnung entsprechende Bebauung und Nutzung zu ermöglichen. Dies setzt voraus, dass das Areal einer bestimmten Nutzungszone zugewiesen werden muss. Mit dem Gestaltungsplan ist deshalb die entsprechende Zonierung festzulegen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Gewerbezone G2. Der entsprechende Plan lag zusammen mit dem Gestaltungsplan während 60 Tagen öffentlich auf.

D. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der private Gestaltungsplan «Haufland», Riedikon, bestehend aus
 - Vorschriften zum Gestaltungsplan mit Art. 1–16, dat. 19. Juli 2012
 - Gestaltungsplan, Situation 1:500, dat. 19. Juli 2012wird festgesetzt.
2. Im Zonenplan wird im Perimeter des Gestaltungsplanes die Gewerbezone G2, 2-geschossig, Lärmempfindlichkeitsstufe III, festgesetzt.
3. Vom Planungsbericht gemäss Raumplanungsverordnung Art. 47 (RPV) wird zustimmend Kenntnis genommen.
4. Mitteilung an den Stadtrat zum Vollzug

Stadtrat

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen (Aktenauflage Gemeinderat)

- Dossier Privater Gestaltungsplan «Haufland», Riedikon

Beilagen (Bestandteil der Weisung)

- Gestaltungsplan, Situation 1:500, dat. 19. Juli 2012 (Verkleinerung)