



**Fassung zur Festsetzung**

**Revision öffentlicher Gestaltungsplan  
"Gwärfihölzli"**

Vom Gemeinderat festgesetzt am: xx.xx.20xx

Der Präsident

Die Ratssekretärin

Silvan Eberhard

Jacqueline Tanner

Von der Baudirektion genehmigt am:

BDV Nr.

Für die Baudirektion:

Kloten, 5. Dezember 2023 / kl.1011.2/3 / Ber



**Gossweiler**

Gossweiler Ingenieure AG  
Lindenstrasse 23  
8302 Kloten  
Telefon 044 815 51 00  
[www.gossweiler.com](http://www.gossweiler.com)



## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	4
2	Bau- und Nutzungsbestimmungen	6
3	Gestaltung	8
4	Erschliessung und Parkierung	11
5	Umwelt	13
6	Qualitätssicherung	14
7	Schlussbestimmungen	15

## **PRAÄMBEL**

Die Stadt Kloten setzt, gestützt auf § 83 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), die nachstehende Revision des öffentlichen Gestaltungsplans „Gwärfihölzli“ fest:

### **1 Allgemeine Bestimmungen**

#### **Art. 1 Geltungsbereich**

Geltungsbereich

- <sup>1</sup> Die nachfolgenden Vorschriften gelten für den im Situationsplan bezeichnete Gestaltungsplanperimeter „Gwärfihölzli“.

#### **Art. 2 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung**

Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

- <sup>1</sup> Wo die nachfolgenden Vorschriften keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die Bestimmungen der geltenden Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Kloten bzw. des übergeordneten Rechts.
- <sup>2</sup> Es gelten die Baubegriffe des Planungs- und Baugesetzes (PBG) in der bis zum 28. Februar 2017 rechtsgültigen Fassung mitsamt den zugehörigen Verordnungen (Allgemeine Bauverordnung, Besondere Bauverordnung II).

#### **Art. 3 Bestandteile**

Bestandteile

- <sup>1</sup> Der öffentliche Gestaltungsplan besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Dokumenten:
  - ◆ Vorschriften und
  - ◆ dem dazugehörigen Situationsplan im Massstab 1:500 sowie
  - ◆ dem Höhenlinienplan im Massstab 1:500
- <sup>2</sup> Bei den im Situationsplan mit «Lage schematisch» bezeichneten Elementen besteht zugunsten der weiteren Projektierung ein Handlungsspielraum bei der definitiven Lage und Abmessung des Standorts.
- <sup>3</sup> Das Richtprojekt vom 16. November 2022 von Ramser Schmid Architekten AG / Kolb Landschaftsarchitekten GmbH dient für Teilgebiet Süd (Sektor C1-C4) als Grundlage für die Beurteilung der Qualität der Neubauten und der Freiraumgestaltung und ist bei der weiteren Projektierung bzw. bei der Auslegung der Vorschriften orientierend beizuziehen.

Zweck und Ziele

**Art. 4 Zweck und Ziele**

- <sup>1</sup> Die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans bezweckt die Sicherstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bestehenden Bauten im nördlichen Gestaltungsplanperimeters (Teilgebiet Nord - Sektor B und D) sowie die Umsetzung einer städtebaulich überzeugenden und hochwertigen neuen Überbauung im Süden des Gestaltungsplanperimeters (Teilgebiet Süd - Sektor C) bei gleichzeitiger Verdichtung.
- <sup>2</sup> Mit der Revision des öffentlichen Gestaltungsplans "Gwärfihölzli" werden folgende Ziele für das Teilgebiet Süd verfolgt:
  - ◆ eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität der Überbauung, die Bezug zum Transformationsgebiet "Steinacker" nimmt und sich gut in das Landschafts- und Ortsbild anpasst,
  - ◆ die Schaffung eines adäquaten sowie identitätsstiftenden Eingangstors als städtebaulicher Akzent,
  - ◆ eine angemessene Nutzungsdichte mit neuen Wohnungs- und Gewerbeangeboten am Eingangstor zur Stadt Kloten,
  - ◆ eine qualitativ hochwertige Aussenraumgestaltung, die einen harmonischen Übergang zum angrenzenden Erholungs- und Naturraum Bedenseebach schafft,
  - ◆ Realisierung eines nachhaltigen Projektes,
  - ◆ einen haushälterischen Umgang mit dem Boden.

## 2 Bau- und Nutzungsbestimmungen

Nutzweise Sektor B

### Art. 5 Nutzweise Sektor B

Im Sektor B sind nur Wohnen und nicht störende, gewerbliche Nutzungen zugelassen.

Nutzweise Sektor C

### Art. 6 Nutzweise Sektor C

- <sup>1</sup> Im Sektor C sind Wohnen und mässig störende gewerbliche Nutzungen zugelassen.
- <sup>2</sup> Die Vorschriften nach Art. 18 sowie Art. 19 BZO finden auf das Gestaltungsplangebiet keine Anwendung.
- <sup>3</sup> Im Sektor C ist in jeder Etappe ein Gewerbeanteil von mindestens 20 % sicherzustellen, welcher mehrheitlich in den Sektoren C2 (Haus C) und C3 (Haus A) anzuordnen ist.
- <sup>4</sup> Das Erdgeschoss der Sektoren C2 (Haus C) und C3 (Haus A) ist nur für gewerblichen sowie publikumsorientierte Nutzungen zulässig. Gemeinschaftliche Erdschossnutzungen sind im Sektor C1 (Haus B) zu bevorzugen.
- <sup>5</sup> Im Rahmen des Bauprojektes sind im gesamten Sektor C ein Anteil von 4.5-Zimmerwohnungen von 20% nachzuweisen.

Nutzweise Sektor D

### Art. 7 Nutzweise Sektor D

Der Sektor D ist für Bauten und Anlagen mit öffentlichem Charakter und Treffpunktfunktion bestimmt. Denkbar sind beispielsweise Bushaltestellen, Quartierzentrum, Ver- und Entsorgung und ähnliches.

Kinderspiel- und Ruheflächen,  
Spielbereich

### Art. 8 Kinderspiel- und Ruheflächen, Spielbereich

- <sup>1</sup> Die Kinders-Spiel- und Ruheflächen gemäss der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung müssen in den der Sektoren B1 und B2 realisiert werden.
- <sup>2</sup> Die als «Spielbereich» im Situationsplan gekennzeichnete Fläche dient dem Sektor C als naturnaher Spiel- und Aufenthaltsbereich für die Bewohnerschaft. Der Spielbereich ist mit naturnahen Spielangeboten und -geräten für Kinder und Jugendliche auszugestalten. Die Versiegelung des Spielbereichs ist nicht gestattet.
- <sup>3</sup> Ein Grenzzaun ist in Höhe von max. 1.0 m sowie ergänzende Wildhecken zur Abgrenzung des Spielbereichs zur Landwirtschaftszone zu erstellen.

## Art. 9 Ausnützung

Ausnützung

Die gesamt zulässige Ausnützung (anrechenbare Geschossfläche) für das Teilgebiet Nord des Gestaltungsplangebiets (Sektor B1 und B2) beträgt 11'021 m<sup>2</sup> und für das Teilgebiet C insgesamt 12'300 m<sup>2</sup>.

Hiervon kann konsumiert werden:

Sektor B1 (Grundstück-Nr. 4811, 4812, 4813, 4842)	4'236 m <sup>2</sup>
Sektor B2 (Grundstück-Nr. 4844)	3'607 m <sup>2</sup>
Sektor B2 (Grundstück-Nr. 4570)	3'178 m <sup>2</sup>
Sektor C1 (Grundstück-Nr. 4571)	5'250 m <sup>2</sup>
Sektor C2 (Grundstück-Nr. 4571)	2'250 m <sup>2</sup>
Sektor C3 (Grundstück-Nr. 4571)	4'800 m <sup>2</sup>

## Art. 10 Bauweise allgemein

Bauweise allgemein

- 1 Hauptgebäude müssen innerhalb der im Situationsplan 1:500 eingetragenen **oberirdischen Baubegrenzungslinien** errichtet werden.
- 2 Einzelne Vorsprünge dürfen höchstens 2 m in den Abstandsbereich hineinragen. Balkone, Erker und lärmabweisend bedingte Vorsprünge und dergleichen dürfen höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge darüber hinausragen.
- 3 Unterirdische Bauten sind innerhalb der im Situationsplan bezeichneten unterirdischen Baubegrenzungslinie (Teilgebiet Nord und Süd) anzuordnen. Es sind die im Situationsplan dargestellten Freihaltebereiche zugunsten für Baumpflanzungen einzuhalten.
- 4 Der Gebäudemantel für Neubauten im Sektor C ergibt sich aus den im Situationsplan eingetragenen ober- und unterirdischen Baubegrenzungslinien und den maximalen Höhenkoten gemäss den sektorspezifischen Angaben (C1 - Art. 17 Abs. 1 GPV, C2 – Art. 18 Abs. 1, C3 – 19 Abs. 1, C4 - Art. 20 Abs. 1). Die maximalen Höhenkoten dürfen nicht überschritten werden.
- 5 Fluchttreppen (oberirdische und unterirdische), Rampen, unterirdische Bauten, technisch bedingte und untergeordnet in Erscheinung tretende Anlagen wie Unterflursammelstellen sowie besondere Gebäude gemäss § 273 PBG / § 18 BBV II dürfen ebenfalls ausserhalb der Mantellinienbereiche im Teilgebiet Nord (Sektoren B1 und B2) angeordnet werden und Grundstücksgrenzen innerhalb des Gestaltungsplanperimeters überstellen.
- 6 Die Bauhöhenbeschränkung gemäss Sicherheitszonenplan geht der Bestimmung zu den Höhenkoten vor.

### 3 Gestaltung

#### Gestaltungsanforderungen

#### Art. 11 Gestaltungsanforderungen

- <sup>1</sup> Bauten, Anlagen, Umschwung und Terrainveränderungen sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung erreicht wird.
- <sup>2</sup> Es sind qualitativ hochwertige und nachhaltige Materialien zu verwenden.
- <sup>3</sup> Die lichte Höhe der gewerblich genutzten Erdgeschosse an der Bassersdorferstrasse ist mindestens mit 2.80 m auszuführen.
- <sup>4</sup> Mit Ausnahme des Sektor C4 sind die zulässigen Geschosshöhen der Sektoren C1, C2 und C3 innerhalb des Gebäudemantels frei.
- <sup>5</sup> Zurückversetzte Dach- und/oder Attikageschosse in den Sektoren C1, C2 und C3 gemäss § 275 PBG sind nicht gestattet.
- <sup>6</sup> Besondere Gebäude im Sinne von § 273 PBG sind – mit Ausnahme der oberirdischen Veloabstellplätzen gemäss Art. 24 Abs. 2 GPV- ausserhalb der Sektoren C1 bis C4 nicht gestattet.

#### Aussenraumgestaltung

#### Art. 12 Aussenraumgestaltung

- <sup>1</sup> Mit der Aussenraumgestaltung ist ein positiver Effekt auf das Stadtklima zu leisten. Es sind unversiegelte Flächen für die Retention und Versickerung zu nutzen. Zudem ist ein grosskroniger Baumbestand für Schatten / Verdunstung vorzusehen.
- <sup>2</sup> Als massgebendes Terrain im Sinne § 5 ABV gelten die Höhen gemäss Höhenlinienplan. Terrainveränderungen im Sektor C sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine Terrainharmonisierung gewährleistet wird.
- <sup>3</sup> Der Aussenraum wird in drei verschiedene Bereiche unterteilt:
  - a) Der im Situationsplan als **Siedlungsplatz** bezeichnete Innenhofbereich bildet den Mittelpunkt des Sektors C und dient als verkehrsfreier Aufenthalts- und Begegnungsbereich für die Überbauung. Die Erstellung von privaten Gärten / Sitzplätzen ist nicht gestattet. Es ist eine Mindestfläche von 980 m<sup>2</sup> umzusetzen.
  - b) Die als **Pocket-Park** im Situationsplan bezeichnete Fläche bildet den Siedlungsauftakt und Ankunftsort der Bewohnerschaft / Gewerbetreibenden. Der Pocket-Park ist mit einem sickerfähigen Kiesplatz auszustatten.
  - c) Der im Situationsplan bezeichnete **Strassenraum** dient als Erschliessungs- und Umschlagsfläche der Gewerbenutzungen im Erdgeschoss. Im Bereich der oberirdischen Kundenparkplätze sowie der Feuerwehrstellflächen besteht der Bodenbelag aus einem sickerfähigen Material.

### Art. 13 Bepflanzung und Freiraumelemente

Bepflanzung und Freiraumelemente

- 1 Im Gestaltungsplanperimeter sind nur standortgerechte, Sträucher und Bäume zulässig.
- 2 **Einzelbäume und Baumgruppen** sind an den im Situationsplan ausgewiesenen Stellen anzuordnen. Für die Baumpflanzungen sind angemessene Baumgruben bzw. eine ausreichende Überdeckung der Untergeschosse / Einstellhalle für grossgewachsene Bäume sicherzustellen.
- 3 Schnitthecken sind als gestalterische und raumbildende Elemente beim Strassenraum des Sektors C zu pflanzen, um die Überbauung von der öffentlichen Erschliessung (Bassersdorferstrasse) zu begrenzen. Die Schnitthöhe soll maximal 1.2 m betragen.

### Art. 14 Dachgestaltung

Dachgestaltung

- 1 Mit Ausnahme der Sektoren B1 und D sind nur Flachdächer für Hauptgebäude zulässig.
- 2 Flachdächer sind in den Sektoren C1 bis C4, soweit sie nicht als begehbare Terrasse genutzt werden extensiv zu begrünen. Im Sektor B2 sind die Flachdächer im Zusammenhang mit wesentlichen Umbauten zu begrünen, falls dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist.
- 3 Als Dachaufbauten im Rahmen dieses Gestaltungsplans sind Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, Kamine, Liftüberfahrten sowie technische Aufbauten (z. B. Zu- und Abluffassung) zulässig.
- 4 Die Ausdehnung der Dachaufbauten ist auf das Nötigste zu minimieren und deren Sichtbarkeit vom Strassenniveau her so weit wie möglich zu vermeiden.

### Art. 15 Bauweise Sektor B1

Bauweise Sektor B1

- 1 Im Sektor B1 sind Satteldachhäuser mit folgenden Grundmassen zulässig:

Vollgeschoss	3
Dachgeschoss	2
anrechenbare Untergeschosse	1
Gebäudehöhe max.	9.2 m
Gebäuelänge max.	30.0 m
Gebäudebreite max.	14.5 m

### Art. 16 Bauweise Sektor B2

Bauweise Sektor B2

- <sup>1</sup> Im Sektor B2 sind Terrassenhäuser mit folgenden Grundmassen zulässig:
- |                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Vollgeschosse               | 4      |
| anrechenbare Untergeschosse | 1      |
| Gebäudehöhe max.            | 12.2 m |

### Art. 17 Bauweise Sektor C1

Bauweise Sektor C1

- <sup>1</sup> Für die oberirdische Begrenzungsbaulinie beim Teilgebiet Süd des Sektor C1 (Haus B) gilt die folgende minimale und maximale Höhenkote:
- |  | minimal       | maximal       |
|--|---------------|---------------|
| oberirdische Begrenzungsbaulinie Sektor C1 | 467.00 m ü.M. | 468.40 m ü.M. |

### Art. 18 Bauweise Sektor C2

Bauweise Sektor C2

- <sup>1</sup> Für die oberirdische Begrenzungsbaulinie beim Teilgebiet Süd des Sektor C2 (Haus C) gilt die folgende minimale und maximale Höhenkote:
- |  | minimal       | maximal       |
|--|---------------|---------------|
| oberirdische Begrenzungsbaulinie Sektor C2 | 461.40 m ü.M. | 463.00 m ü.M. |

### Art. 19 Bauweise Sektor C3

Bauweise Sektor C3

- <sup>1</sup> Für die oberirdische Baubegrenzungslinie beim Teilgebiet Süd des Sektors C3 (Haus A) gilt die folgende minimale und maximale Höhenkote:
- |  | minimal       | maximal       |
|--|---------------|---------------|
| oberirdische Begrenzungsbaulinie Sektor C3 | 467.00 m ü.M. | 468.40 m ü.M. |

### Art. 20 Bauweise Sektor C4

Bauweise Sektor C4

- <sup>1</sup> Die oberirdische Begrenzungsbaulinie beim Teilgebiet Süd Sektor C4 bezeichnet die ungefähre Lage für einen eingeschossigen Erschliessungsbau. Folgende maximale Höhenkote gilt:

maximal

oberirdische  
Begrenzungs-baulinie  
Sektor C2

448.20 m ü.M.

- <sup>2</sup> Der eingeschossige Erschliessungsbau darf weder diese Unterstände dürfen weder dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen noch beheizt werden und ist nicht an die Ausnützung anrechenbar. Sie sind nicht an die Ausnützung anrechenbar.
- <sup>3</sup> Die Dachfläche des Erschliessungsbaus ist grösstenteils extensiv zu begrünen.

## 4 Erschliessung und Parkierung

### Art. 21 Erschliessung für den motorisierten Verkehr

Erschliessung für den motorisierten Verkehr

- <sup>1</sup> Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) Teilgebiet Nord" (Sektor B) sowie "Erschliessung MIV Teilgebiet Süd"(Sektor C) sind im Situationsplan 1:500 dargestellt und erfolgen von der Hohstrasse. Die Erschliessung über die Bassersdorferstrasse ist nicht zulässig.
- <sup>2</sup> Die Ein- und Ausfahrt zur unterirdischen Einstellhalle im Sektor C erfolgt an der im Situationsplan gekennzeichneten Stelle "Bereich Ein- und Ausfahrt Einstellhalle" und ist im Gebäude des Sektors C4 zu integrieren.

### Art. 22 Parkplätze für den motorisierten Verkehr

Parkplätze für den motorisierten Verkehr

- <sup>1</sup> Die erforderliche und zulässige Anzahl Autoabstellplätze ist auf der Basis des Mobilitätskonzeptes gemäss Art. 25 GPV zu bestimmen. Sie sind zweckgebunden zuzuordnen.
- <sup>2</sup> Die Parkierung ist grundsätzlich unterirdisch anzuordnen. Oberirdische Abstellplätze für Besuchende und Kundschaft können in den im Situationsplan bezeichneten Bereich **oberirdische Parkfelder für Besuchende und Kundschaft** angeordnet werden. Für die oberirdischen Pflichtparkfelder ist ein Verlegenachweis mit dem Baugesuch einzureichen.
- <sup>3</sup> Für Motorräder sind zusätzlich 10 % der für Personenwagen berechneten Anzahl an Abstellplätzen unterirdisch zu erstellen.

### Art. 23 Fusswegerschliessung

Fusswegerschliessung

- <sup>1</sup> Im Bereich des Sektors B1 ist der Öffentlichkeit ein Benutzungsrecht an der bestehenden **öffentlichen Fusswegverbindung** dauerhaft einzuräumen, welche den ungehinderten Zugang in das Naherholungsgebiet „Gwärfihölzli" ermöglicht.
- <sup>2</sup> Die **arealinterne Fusswegverbindung** ist hindernisfrei und mit mindestens 1.6 m breiten Wegen auszugestalten. Das Fusswegnetz ist

möglichst an den im Situationsplan bezeichneten Stellen an das Wegnetz der Umgebung anzubinden.

#### **Art. 24 Parkierung Velo und Kinderwagen**

Parkierung Velo und Kinderwagen

- <sup>1</sup> Die erforderliche Anzahl Veloabstellplätze ist auf der Basis des Mobilitätskonzepts gemäss Art. 25 GPV zu bestimmen.
- <sup>2</sup> Mindestens ein Drittel der erforderlichen Veloabstellplätze ist oberirdisch anzuordnen. Die weiteren erforderlichen Veloabstellplätze sind gut erreichbar, in der Nähe des Hauptzugangsbereiches und wenn möglich überdacht anzuordnen.
- <sup>3</sup> Bei der Anordnung, Ausgestaltung, Ausrüstung und Zugänglichkeit von Abstellplätzen sind die Raum- und Ausstattungsbedürfnisse von Spezialfahrrädern (z.B. E-Bikes, Fahrradanhänger, Cargo-Bikes, Kinderfahrräder oder Tandems) zu berücksichtigen.
- <sup>4</sup> Für Kinderwagen sind im Erdgeschoss der Sektoren C1, C2 und C3 an geeigneter und gut zugänglicher Lage genügend Abstellräume anzubieten.

#### **Art. 25 Mobilitätskonzept**

Mobilitätskonzept

- <sup>1</sup> Das Mobilitätskonzept "Gwärfihölzli" (29. November 2022 rev. 27. April 2023) dient als Grundlage für die Umsetzung einer autoarmen sowie ökologisch nachhaltigen Bebauung für das Teilgebiet Süd (Sektor C).
- <sup>2</sup> Das Mobilitätskonzept beinhaltet die Ermittlung der erforderlichen und maximal zulässigen Fahrzeug- und Veloabstellplätze. Es definiert die erforderlichen Massnahmen zur Reduktion der Autoabstellplätze unter dem Minimum des Parkplatzreglements der Stadt Kloten sowie definiert das Vorgehen und die Zuständigkeiten im Monitoring und Controlling.
- <sup>3</sup> Die Erstellung einer reduzierten Zahl von Autoabstellplätzen gemäss Mobilitätskonzept darf nicht dazu führen, dass der öffentliche Grund im Umkreis des Gestaltungsplangebietes im Übermass durch Autos der Bewohnerschaft/Beschäftigten belegt wird. Zur Kontrolle wird durch den Betreiber der Liegenschaft ein regelmässiges Monitoring der Situation gemäss Mobilitätskonzept vorgenommen.
- <sup>4</sup> Die Massnahmen aus dem Mobilitätskonzept müssen eingehalten werden. Zeigt das Monitoring/Controlling auf, dass die anvisierten Ziele des Mobilitätskonzepts nicht erreicht werden, ist der Betreiber der Liegenschaft verpflichtet, bestehende Massnahmen zu verschärfen und weitere Massnahmen auf ihre Zweckmässigkeit hin zu prüfen und bei Eignung umzusetzen.
- <sup>5</sup> Ändern sich die Gegebenheiten betreffend Mobilität und Parkierung massgebend, muss das Mobilitätskonzept ebenfalls überarbeitet und der neuen Ausgangslage angepasst werden.

## 5 Umwelt

### Art. 26 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung

- <sup>1</sup> Die Entwässerung der Bauten hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen. Meteorwasser und nicht verschmutztes Abwasser ist, in Absprache mit den zuständigen kantonalen Stellen, nach Möglichkeit vollständig versickern zu lassen.
- <sup>2</sup> Die Anlagen «**Standorte für die Entsorgung**» von Abfällen im Teilgebiet Süd (Sektor C) sind am bezeichneten Standort als Unterflursammelstellen zu realisieren.
- <sup>3</sup> Es ist die Möglichkeit zur getrennten Sammlung von Abfällen zu schaffen.

### Art. 27

Lärm

- <sup>1</sup> Im gesamten Sektor C gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (ES III) gemäss Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung (LSV).
- <sup>2</sup> Die Mehrheit der lärmempfindlichen Räume einer Wohnung verfügt über ein zum Lüften geeignetes Fenster mit einer Strassenlärmbelastung von höchstens 60 dB am Tag und 50 dB in der Nacht.
- <sup>3</sup> Jede Wohnung verfügt über einen ruhigen Aussenraum mit einer Strassenlärmbelastung von max. 60 dB am Tag am lärmexponiertesten Punkt.

## 6 Qualitätssicherung

### Art. 28 Etappierung

Etappierung

- <sup>1</sup> Die bestehenden Bauten und Anlagen der Sektoren B und D dürfen etappenunabhängig umgebaut und erweitert werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen und der Zweck des Gestaltungsplans nicht negativ präjudiziert wird.
- <sup>2</sup> Die Realisierung der Überbauung des Sektor C kann in zwei zeitlich gestaffelten Etappen erfolgen. Jede Etappe muss dabei in sich eine städtebauliche gute Lösung ergeben.
- <sup>3</sup> Mit der ersten Etappe des südlichen Gestaltungsplanperimeters sind die Sektoren C1, C3 und C4 sowie der Spielbereich (Art. 8 Abs. 2 GPV) und die Aussenräume (Art. 12 Abs. 3 GPV) zu erstellen.

### Art. 29 Qualitätssicherung

Qualitätssicherung

- <sup>1</sup> Das im Planungsbericht dokumentierte Richtprojekt vom 16. November 2022 rev. 18. April 2023 und das Mobilitätskonzept vom 29. November 2022 rev. 27. April 2023 gelten als massgebende Beurteilungsgrundlagen für ein Baugesuch innerhalb des Teilgebietes Süd (Sektor C - vgl. Art. 3 Abs. 3 GPV).

## 7 Schlussbestimmungen

### Art. 30

Festsetzung und Inkrafttreten

Die Revision des öffentlichen Gestaltungsplans "Gwärfihölzli" mit den dazugehörigen Vorschriften wird vom Gemeinderat der Stadt Kloten festgesetzt und wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Die Exekutive publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.