



Flugplatzrand Nord

Teilrevision Nutzungsplanung

Änderung Bauordnung

Vom Gemeinderat festgesetzt am **- 3. Juli 2017**

Der Präsident:

Der Sekretär:

Von der Baudirektion am **14. Sep. 2018**

mit Beschluss Nr. *1785/17* genehmigt

Stand: Festsetzung

Dezember 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	unbeschr.	unbeschr.	unbeschr.
h) Grenzabstand min.	6,0 m	6,0 m	6,0 m	6,0m



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



	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. 2 Stark störende Betriebe und solche, die unverhältnismässigen Verkehr auslösen, sind in jedem Fall nicht zulässig. 3 Zwischennutzungen, die der Entwicklung des Innovationsparks zuträglich sind oder diese unterstützen, sind in den Bestandsbauten gestattet.
<u>4.5. Hochhäuser</u> Art. 39 (rechtskräftig): 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. 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. 3 In der Zentrumszone Z4 erfolgt der Nachweis der Verträglichkeit von Hochhäusern gemäss dem Teilrichtplan Zentrumszone Hochbord im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens.	<u>4.5. Hochhäuser</u> Art. 39 (neu): 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. 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. 3 In der Zentrumszone Z4 erfolgt der Nachweis der Verträglichkeit von Hochhäusern gemäss dem Teilrichtplan Zentrumszone Hochbord im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens. 4 An der Kreuzung Wangenstrasse/Weidstrasse (Knoten Parkway) in der Industrie- und Gewerbezone IG4 beträgt die maximal zulässige Gesamthöhe für Hochhäuser 40.0 m.