

**Privater Gestaltungsplan – Fachmarkt Micasa Dübendorf
Parzelle 14194/ 16933
mit öffentlichrechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG**

Vorschriften

Grundeigentümerin:
Migros
Pfungstweidstr. 101
8021 Zürich

Beschluss des Gemeinderates

vom _____

Im Namen des Gemeinderates
Der Präsident:

Der Sekretär:

Von der Baudirektion genehmigt am:
BDV Nr. _____

Für die Baudirektion:

Art. 1 Geltungsbereiche/ Bestandteile

Der Gestaltungsplan gilt für das Grundstück Kat.-Nr. 14194/ 16933.

Er setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften, dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500 und wird ergänzt durch den Bericht.

Art. 2 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Regelung einer Neubebauung des Grundstückes an der Neugutstrasse zum Zwecke eines Möbelfachmarktes. Im Besonderen werden die Gestaltung, Erschliessung und Parkierung geregelt.

Art. 3 Ergänzendes Recht / Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Perimeter des Gestaltungsplanes das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), die Bau- und Zonenordnung der Stadt Dübendorf sowie der Quartierplan Hochbord.

Art. 4 Nutzweise

Das vom Perimeter umschlossene Areal ist in erster Linie für Handels- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Zulässig sind aber auch mässig störende Betriebe im Sinne von §56 PBG.

Die Nutzweise ist folgendermassen eingeteilt:

Verkauf von Gütern die nicht der Befriedigung des täglichen Bedarfs dienen mit Schwergewicht im Einrichtungs-, Heimwerker und Unterhaltungselektronikbereiches:

Maximal 5'000m²

Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs zur Quartiersversorgung:

Maximal 1'000m²

Art. 5 Gestaltung

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

Die Gebäudehöhe beträgt max.16.00m.

Werbemassnahmen sowie Aufbauten für Gebäudetechnik sind auf eine maximale Höhe von 20.00m beschränkt und unterliegen den gleichen hohen Gestaltungsanforderungen.

Art. 6 Erschliessung

Die Erschliessung der Einstellhalle für Kunden und Personal erfolgt über die neue Strasse „C“ an der Ostseite des Grundstückes. Sie kann sowohl ab der Einmündung Lagerstrasse als auch ab der Einmündung Neugutstrasse erfolgen.

Die Erschliessung für LKW und den Warenumschatz erfolgt ebenso ab der Strasse „C“, die Wegfahrt erfolgt über die Neugutstrasse.

Zum Zweck einer optimalen Erschliessung der ca. 1.30m über Strassenniveau liegenden Verkaufsflächen können Treppenanlagen und dergleichen bis max. 2.50m über der Baulinie RRB Nr. 815/1950 sowie über der Mantellinie Gebäude des vorliegenden Gestaltungsplanes erstellt werden. Die vorgegebene Freifläche ist einzuhalten.

Art. 7 Parkierung

Die Kunden und Angestelltenparkplätze sind weitestgehend auf 2 Geschossen unterirdisch angeordnet. Die Erschliessung erfolgt ausschliesslich über die Strasse „C“.

Die maximale Anzahl der Parkplätze ist auf 125 beschränkt.

Art. 8 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.