



**Kanton Zürich**  
**Stadt Dübendorf**

# **Öffentlicher Gestaltungsplan "Dreieck Giessen Nord"**

gemäss § 84 PBG

## **Änderung Art. 5 Vorschriften und Planungsbericht**

Vom Gemeinderat festgesetzt am

Namens des Gemeinderates  
Der Präsident

Der Sekretär

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion

BDV Nr.

Dübendorf, 6. Juli 2012 / du.1228 / AS



Gossweiler Ingenieure AG  
Neuhofstrasse 34, Postfach  
8600 Dübendorf 1  
Telefon 044 802 77 11  
Telefax 044 802 77 00  
[www.gossweiler.com](http://www.gossweiler.com)

Der Gemeinderat Dübendorf hat am 7. Mai 2012 den öffentlichen Gestaltungsplan Dreieck Giessen Nord, datiert 1. Dezember 2011, festgesetzt. Gegenüber der Fassung vom 1. Dezember 2011 werden Art. 5 der Gestaltungsplanvorschriften und der Planungsbericht wie folgt geändert:

## Vorschriften

### Art. 5

Grundmasse

<sup>1</sup>Es gelten folgende Grundmasse:

- Ausnutzungsziffer, max. **165 %** (~~150 %~~)
- Freiflächenziffer, min. 20 %
- Vollgeschosse, max. frei
- Dachgeschosse keine
- Gesamthöhe, max. 462.00 m ü.M.
- Gebäudelänge, max. unbeschränkt
- Grenzabstand, min. 3.5 m

<sup>2</sup>Der Gebäudeabstand innerhalb der Baubereiche ist frei, soweit einwandfreie wohngygienische und feuerpolizeiliche Verhältnisse gewährleistet sind.

<sup>3</sup>Besondere Gebäude im Baubereich B haben einen Grenzabstand von 3,0 m einzuhalten. Im Übrigen gelten für besondere Gebäude die Bestimmungen der BZO.

## Planungsbericht

### 3.2 Gestaltungsplanvorschriften (S. 12)

Geschosse, Ausnutzungsziffer

Aus gestalterischen Gründen werden im Gestaltungsplan in Abweichung zur Grundordnung Dachgeschosse ausgeschlossen. Es sind somit nur Vollgeschosse und Untergeschosse zulässig. Die zulässige Vollgeschosseziffer ist wie in der Zentrumszone Z3 frei.

In der Zentrumszone Z3 gemäss BZO mit einer Ausnutzungsziffer von 140 % sind Dachgeschosse zulässig. Um die realisierbaren Gesamtnutzflächen im Vergleich zur Grundordnung nicht zu schmälern, werden die ausnutzungsbefreiten Flächen in Dachgeschossen insofern kompensiert, indem die zulässige Ausnutzungsziffer im Gestaltungsplan um **25 %** auf **165 %** erhöht wird.

Als ausnützbare Grundfläche gilt die gesamte Fläche innerhalb des Gestaltungsplanperimeters.