

Privater Gestaltungsplan
Maienried

Von den Grundeigentümern festgesetzt am:

Bernhard-Nussbaumer Konrad Erben
Stefanini Bruno und Badertscher Edwin
Stadt Winterthur, Liegenschaftsverwaltung
R. Stadel, Stadtrat

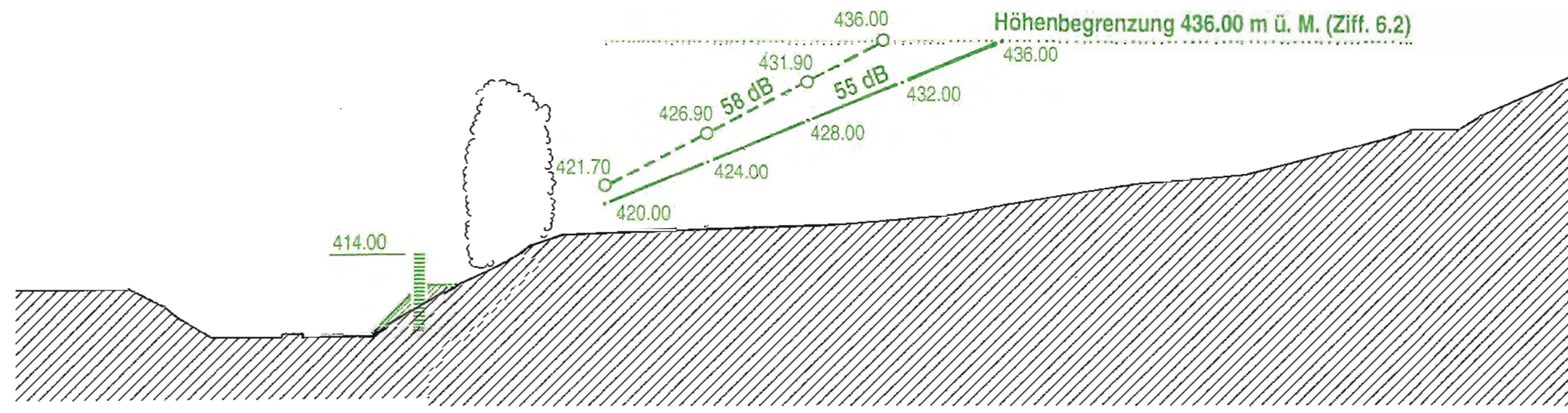
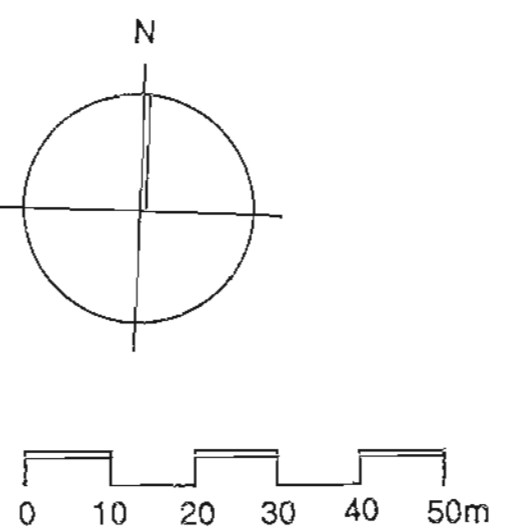
Vom Stadtrat zugestimmt am: 27. Oktober 1999

Namens des Stadtrates
Der Präsident: A. Frauenfelder

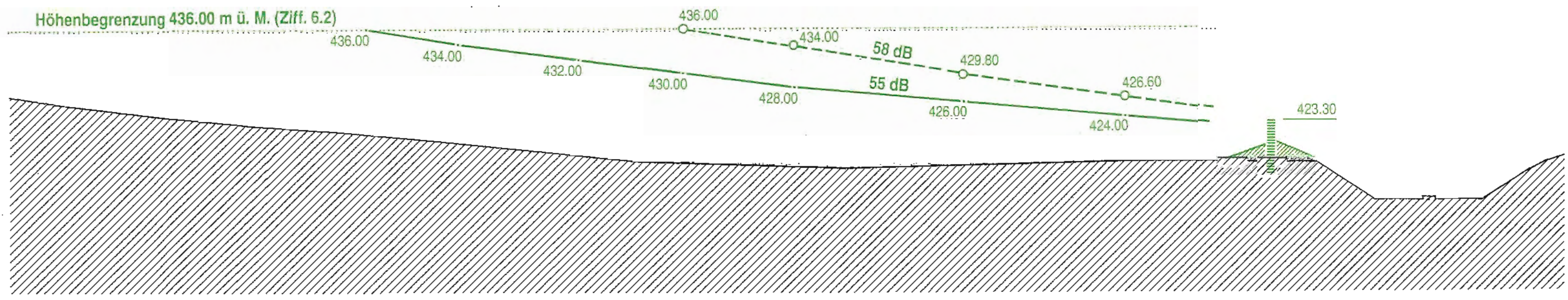
Von der Baudirektion genehmigt am: 26. Juli 2005 BDV Nr. 1143/105

Für die Baudirektion:
Suter + von Känel + AG
Ois- und Regionalplaner BSP SIA
Kleinstrasse 15, 8008 Zürich
Telefon 01/252 74 80
Telefax 01/252 05 46
Objekt: 32162 Massstab: 1:500 Format: 60/168 Datum: 10.3.1999

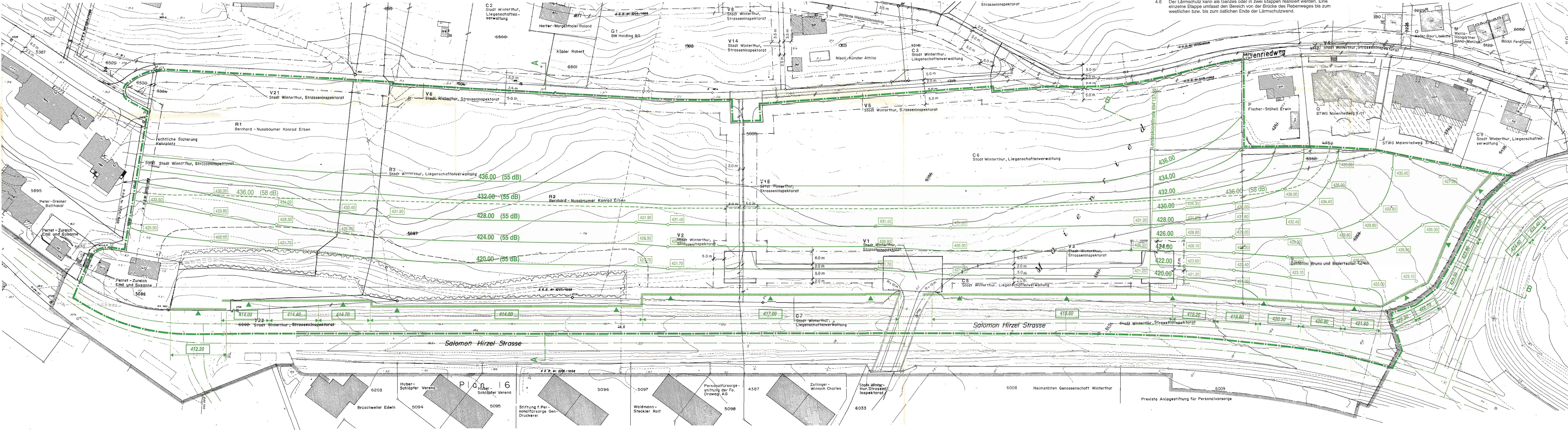
- Verbindlicher Inhalt:
- Geltungsbereich Ziff. 2
 - Lage der Lärmschutzwand Ziff. 4.1
 - Höhenkoten der Lärmschutzwand (m ü. M.) Ziff. 4.1
 - Südorientierte Ebene der Lärmschutzwand Ziff. 4.2
 - Höhenkurven für den 55 dB-Wert (m ü. M.) Ziff. 5.1 / 5.2
 - Höhenkoten für den 58 dB-Wert (m ü. M.) Ziff. 5.2
- Informativer Inhalt:
- Strassenachsen (Lärmquellen)
 - Im Quartierplan festgelegte bzw. rechtskräftige Baulinien
 - A - A Lage der Querschnitte



Querschnitt A - A



Querschnitt B - B



Bestimmungen:

- Zweck**
Der Private Gestaltungsplan Maienried bezweckt:
 - die Einhaltung der Planungswerte nach Lärmschutzverordnung (LSV) und
 - die landschaftlich befriedigende Einordnung der Bauten aufgrund der topographischen Verhältnisse.
- Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich des Privaten Gestaltungsplanes Maienried ist im zugehörigen Plan 1:500 (Situation / Querschnitte A-A und B-B) bezeichnet. Dieser ist integrierender Bestandteil der Bestimmungen.
- Verhältnis zur kommunalen Bau- und Zonenordnung**
Wo der Gestaltungsplan keine besonderen Anordnungen trifft, sind die Vorschriften der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung massgebend.
- Lärmschutz**
4.1 Entlang der Salomon Hirzel-Strasse ist eine Lärmschutzwand zu erstellen. Die Lage dieser Wand und die Höhenkoten ihrer Oberkanten sind im Plan verbindlich festgehalten.
4.2 Zwecks Gliederung der Lärmschutzwand darf deren im Plan markierte südorientierte Ebene um max. 1.00 m hangaufwärts verschoben werden, dabei sind die festgelegten Höhenkoten ihrer Oberkanten um 0.40 m anzuheben.
4.3 Die Lärmschutzwand ist bezüglich Gliederung, Oberfläche, Farbe und Bepflanzung gut zu gestalten. Die sichtbare Höhe der Lärmschutzwand ist mittels Erdschüttungen auf 3.00 m zu begrenzen.
4.4 Die Lärmschutzwand darf abschnittsweise durch Besondere Gebäude ersetzt werden, welche mindestens die gleiche Lärmschutzwirkung erzielen. Dabei müssen die Baulinien der Salomon Hirzel-Strasse nicht beachtet werden.
4.5 Die Lärmschutzwand kann durch einen Lärmschutzwall ersetzt werden, welcher mindestens die gleiche Lärmschutzwirkung erzielt.
4.6 Der Lärmschutz kann als Ganzes oder in zwei Etappen realisiert werden. Eine einzelne Etappe umfasst den Bereich von der Brücke des Hebenweges bis zum westlichen bzw. bis zum östlichen Ende der Lärmschutzwand.
- Beschränkungen im Interesse des Lärmschutzes**
5.1 Befinden sich die massgeblichen Empfangspunkte (Fenstermitten) lärmempfindlicher Räume unterhalb der im Plan durch Höhenkurven definierten Fläche für den 55 dB-Wert, sind keine zusätzlichen Massnahmen erforderlich.
5.2 Befinden sich die massgeblichen Empfangspunkte (Fenstermitten) lärmempfindlicher Räume zwischen der im Plan durch Höhenkurven definierten Fläche für den 55 dB-Wert und der durch Höhenkoten definierten Fläche für den 58 dB-Wert, sind die zugehörigen Fensterflächen gemäss §302 PBG um 90° von der Salomon Hirzel-Strasse abzuwenden. Östlich der Landeskoordinaten 694137.50 dürfen solche Fenster jedoch nicht nach Osten gerichtet sein.
5.3 In allen anderen Fällen sind die Sichtlinien zwischen den massgeblichen Empfangspunkten (Fenstermitten) lärmempfindlicher Räume und der Lärmquelle (Strassenachsen) durch bauliche Vorkehren wie Wintergärten, massive Brüstungen, Kastenfenster oder mit anderen geeigneten Massnahmen vollständig zu unterbrechen und die Einhaltung der Planungswerte nachzuweisen.
5.4 Das gewachsene Terrain wird überall so festgesetzt, dass die Erstellung einer Baute mit 2 Vollgeschossen, 1 anrechenbarer Unter- und 1 Dachgeschoss möglich ist.
5.5 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.6 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.7 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.8 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.9 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.10 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.11 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.12 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.13 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.14 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.15 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.16 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.17 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.18 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.19 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.20 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.21 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.22 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.23 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.24 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.25 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.26 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.27 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.28 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.29 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.30 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.31 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.32 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.33 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.34 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.35 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.36 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.37 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.38 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.39 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.40 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.41 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.42 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.43 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.44 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.45 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.46 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.47 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.48 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.49 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.50 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.51 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.52 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.53 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.54 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.55 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.56 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.57 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.58 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.59 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.60 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.61 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.62 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.63 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.64 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.65 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.66 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.67 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.68 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.69 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.70 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.71 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.72 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.73 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.74 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.75 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.76 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.77 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.78 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.79 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.80 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.81 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.82 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.83 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.84 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.85 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.86 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.87 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.88 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.89 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.90 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.91 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.92 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.93 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.94 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.95 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.96 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.97 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
5.98 Die Höhenkurven für den 58 dB-Wert sind 58 dB anzusetzen.
5.99 Die Höhenkurven für den 55 dB-Wert sind 55 dB anzusetzen.
6. **Beschränkung im Interesse des Ortsbildes**
Die Bauten dürfen mit keinem Bauteil die Höhenlage von 436.00 m ü. M. durchstoßen. Davon ausgenommen sind lediglich kleinere technische Aufbauten (Kamine, Lüftungsrohre etc.), welche nicht an die Baumassenziffer anrechenbar sind.
7. **Inkrafttreten**
Der Private Gestaltungsplan Maienried tritt mit der Publikation der Genehmigung in Kraft.