



Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Bahnhofareal Selnau

Gemeinderatsbeschluss vom 15. November 1989¹

Art. 1 Geltungsbereich/ Bestandteile

¹Für das Gebiet des Bahnhofareals Selnau, zwischen Sihlhölzli-, Selnau- und Sihlamtstrasse (Kat.-Nrn. 4217 und 1403), wird ein privater Gestaltungsplan im Sinne von §§ 85 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.

²Er setzt sich zusammen aus den nachstehenden Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:500.

Art. 2 Ergänzendes Recht

¹Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gelten die Vorschriften des PBG.

²Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die allgemeine Bau- und Zonenordnung, die Vorschriften über den Wohnflächenanteil und die Baulinienfestsetzung keine Anwendung.

³Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, gilt die dannzumalige allgemeine Bau- und Zonenordnung mit Einschluss der Vorschriften über den Wohnanteil, sowie die rechtskräftigen Baulinien.

Art. 3 Bestandteile der Überbauung

Die Überbauung des Plangebietes umfasst folgende Bereiche:

- A: Bürogebäude mit Ladennutzung und Wohngebäude an der Selnau-/Sihlhölzlistrasse
- B: Wohnüberbauung mit Laden- und Gewerbenutzung an der Sihlamtstrasse
- C: Überdeckung des Bahntrassees mit Fussgänger- und Veloweg, Sihlhölzli-/Freigutstrasse

Art. 4 Gebäudemantel

¹Massgebend für den Gebäudemantel sind die im zugehörigen Plan (Art. 1 Abs. 2) eingetragenen Mantelgrenzlinien und Mantelhöhen.

²Die Lage des Baukörpers ist innerhalb der Mantelgrenzlinie zu wählen. Unter Vorbehalt von Abs. 3 und 4 dürfen keine Gebäudeteile über den Gebäudemantel hinausragen.

³Über die Mantelgrenzlinie hinausragen dürfen Gebäudevorsprünge im Sinne von § 260 Abs. 3 PBG, abstandsfreie Gebäude und Gebäudeteile im Sinne von § 269 PBG.

⁴Über die Mantelhöhe hinausragen dürfen Flachdachbrüstungen und Geländer; Dachaufbauten im Sinne von § 292 PBG; sowie Dachkonstruktionen im Sinne von § 281 PBG, zurückversetzt unter einem Winkel von 50° neuer Teilung, bis maximal 7 m über der Mantelhöhe.

Art. 5 Geschosszahl

¹Die Vollgeschosszahlen betragen: Gebiet A 6 Vollgeschosse
Gebiet B 5 Vollgeschosse
Gebiet C 3 Vollgeschosse

²Zusätzlich zu den Vollgeschossen kann ein Dachgeschoss und zwei Untergeschosse mit anrechenbaren Räumen erstellt werden.

Art. 6 Ausnützung/ Nutzweise

¹ Die anrechenbare Bruttogeschossfläche darf höchstens 20 000 m² betragen.

²Der Wohnanteil muss insgesamt mindestens 50% betragen.

Art. 7 Erschliessung

¹Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt an den im Plan bezeichneten Stellen.

²Der Velo- und Fussgängerverkehr ist als öffentlicher Weg von der Freigutstrasse zur Stauffacherbrücke zu führen.

Art. 8 Parkierung

¹Die Anzahl Parkplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Vorschriften der Stadt Zürich.

²Von den Pflichtparkplätzen sind keine speziellen Besucher- und Kundenparkplätze auszuscheiden.

Art. 9 Gestaltung

¹Die Überbauung ist so zu gestalten, dass im Sinne von § 238 PBG eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

²Zwei Drittel der nicht mit Bauten überstellten Parzellenfläche ist als dauernde Spiel-, Grün- oder Ruhefläche herzurichten.

Art. 10 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung² durch den Stadtrat³ in Kraft.

Art. 11 Änderungen durch den Stadtrat

¹Der Stadtrat ist ermächtigt, Änderungen am Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen.

²Die entsprechenden Beschlüsse sind im kantonalen und städtischen Amtsblatt sowie in der Amtlichen Sammlung zu veröffentlichen.

¹ AS 40, 30.

² Regierungsratsbeschluss vom 25. April 1990.

³ 23. Juni 1990 (StRB vom 13. Juni 1990).

