



Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan Seebacherstrasse

Stadtratsbeschluss vom 13. Dezember 2006 (1545)

1. Zweck

¹Der private Gestaltungsplan «Seebacherstrasse» bezweckt die Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) auf den einer Bauzone zugewiesenen Flächen innerhalb des Quartierplanes Seebacherstrasse.

²Der Baubereich des bestehenden Schulhauses Staudenbühl gilt als überbaut (Bereich C). Auf diesen Flächen sind die Immissionsgrenzwerte massgebend.

³In der Erholungszone und der Freihaltezone sind keine Räume mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig, daher werden mit dem Gestaltungsplan keine Regelungen getroffen.

2. Bestandteile

Der Gestaltungsplan setzt sich aus den Bestimmungen und dem Situationsplan 1:1000 zusammen.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes ist im Situationsplan 1:1000 eingetragen.

4. Ergänzendes Recht

Soweit die Bestimmungen des Gestaltungsplanes nichts Abweichendes vorschreiben, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung (BZO) und des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

5. Massgebliche Empfangspunkte

Als massgeblicher Empfangspunkt gilt die Mitte der zur Lüftung notwendigen Fenster lärmempfindlicher Wohnräume. Die Fläche dieser Lüftungsfenster muss mindestens 5% der Bodenfläche betragen.

6. Einhaltung Grenzwerte ohne Massnahmen

Befinden sich die massgeblichen Empfangspunkte ausserhalb der im Situationsplan bezeichneten Bereiche A und B, sind keine Lärmschutzmassnahmen erforderlich.

7. Lärmschutzmassnahme entlang Bahnlinie (SBB)

Entlang der Eisenbahnlinie ist die im Quartierplan Seebacherstrasse festgelegte Lärmschutzmassnahme mit einer Höhe von 3.0 m über Schienenoberkante und einem Abstand von maximal 5.5 m zur näheren Gleisachse zu erstellen.

8. Sicherstellung des Lärmschutzes längs der Bahnlinie (Bereich A)

¹Bei massgeblichen Empfangspunkten, die im Bereich A1 (bis 50 m ab Achse Bahnlinie) weniger als 10 m über dem gewachsenen Terrain und im Bereich A2 (50 m bis 100 m ab Achse Bahnlinie) weniger als 12 m über dem gewachsenen Terrain liegen, sind keine Massnahmen erforderlich.

²Für massgebliche Empfangspunkte mit einer Höhe von mehr als 10 m im Bereich A1 bzw. 12 m im Bereich A2 über dem gewachsenen Terrain gelten folgende Bedingungen:

- vollständige Abdeckung der Sichtlinie zur Lärmquelle (Lärmschutzwand, massive Terrassenbrüstungen, etc.)

oder

- Der Schalleinfallswinkel darf im Bereich A1 höchstens 45° (alte Teilung) resp. im Bereich A2 höchstens 90° betragen.

9. Sicherstellung des Lärmschutzes längs der Seebacherstrasse (Bereich B)

¹Bei den sich im Bereich B befindlichen massgeblichen Empfangspunkten muss entweder die Sichtlinie zur Lärmquelle (Achse Seebacherstrasse) durch bauliche Vorkehrungen vollständig unterbrochen sein oder der Schalleinfallswinkel muss weniger als 100° betragen.

²Der Umfang an lärmempfindlichen Nutzungen im Bereich bis zu einer Distanz von 16 m ab Achse Seebacherstrasse mit Planungswertüberschreitungen ist im Rahmen des konkreten Überbauungskonzeptes zu minimieren, durch Beschränkung

des Schalleinfallswinkels auf maximal 90°, durch Zurücksetzung einzelner Gebäude oder durch Anordnung lärmunempfindlicher Nutzungen an den speziell exponierten Lagen.

10. Andere Lösungen

Die Baubewilligungsbehörde kann andere Lösungen bewilligen, sofern die Planungswerte eingehalten sind. Der Nachweis ist in einem Lärmgutachten zu erbringen.

11. Inkrafttreten

Der Private Gestaltungsplan «Seebacherstrasse» tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung der Baudirektion in Kraft.¹

¹ Genehmigt durch die Baudirektion des Kantons Zürich am 28. Juni 2007; Inkraftsetzung auf den 11. August 2007.

Stadt Zürich

Privater Gestaltungsplan
Seebacherstrasse

Zürich - Seebach

Massgebend für die Rechtsverbindlichkeit
ist der Plan Situation Mst. 1:1000 vom 1.9.2006.

-  Perimeter Gestaltungsplangebiet
-  Lärmschutzmassnahme
-  Bereich A1 Ziffer 8
-  Bereich A2 Ziffer 8
-  Bereich B Ziffer 9
-  Bereich C Ziffer 1.2
(Überbauter Bereich)

