



Vorschriften zum privaten Gestaltungsplan «Zoo Zürich», Zürich-Hottingen

Gemeinderatsbeschluss vom 11. Dezember 1996¹

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich, Bestandteile

¹Der Gestaltungsplan gilt für das im Plan 1:1000 vom 1. Oktober 1996 (nachstehend «Plan» genannt) umgrenzte Gebiet.

²Der Gestaltungsplan setzt sich aus den nachfolgenden Bestimmungen und dem Plan 1:1000 zusammen.

Art. 2 Übergeordnetes Recht

¹Soweit durch den Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gilt das PBG.

²Wird der Gestaltungsplan aufgehoben, so gelten die dann zumaligen kantonalen und kommunalen Vorschriften.

Art. 3 Einteilung in Bereiche

Das Gestaltungsplangebiet ist in folgende Bereiche aufgeteilt:

- I. A – I.B Ökosystemhalle und Annexbauten
- II. A – II.C Erschliessung und weitere Nutzungen gemäss Eintragung im Plan
- III. Freifläche

B. Bauvorschriften

Art. 4 Lage der Bauten, Flächenbilanz

In den Bereichen I.A, I.B und II.C sind ober- und unterirdische Bauten zulässig. Sie dürfen zusammen nicht mehr als die überbaubare Fläche beanspruchen, die im Plan für den entsprechenden Bereich angegeben ist; zulässig ist indes eine Übertragung der überbaubaren Fläche des Bereichs I.B in den Bereich I.A.

Im Bereich II.B sind im Umfang der halben Bereichsfläche unterirdische Bauten für die Parkierung zulässig.

Im Übrigen sind im Gestaltungsplangebiet ober- oder unterirdische Bauten nicht zugelassen. Ausgenommen sind im Bereich III ein unterirdisches Verbindungsbauwerk zum Zooteil nordwestlich der Zürichbergstrasse sowie unter dem gestalteten Terrain liegende Fundationsbauteile für die Ökosystemhalle.

Art. 5 Gesamthöhe, Gebäudelänge, Geschosszahl, Abstände

¹Die maximal zulässige Gesamthöhe der Bauten beträgt für Bereich II.C 7 m über dem gewachsenen Terrain. Für die Bereiche I.A und I.B richtet sie sich nach der im Plan enthaltenen Schnittzeichnung, die für die Ökosystemhalle und die Annexbauten differenzierte Höhenkoten festlegt.

Die Gesamthöhe darf ausschliesslich mit technisch notwendigen Ausrüstungen wie Heiz- und Abluftkaminen, Liftaufbauten, Nottreppen etc. überschritten werden.

²Die Gebäudelänge ist nicht beschränkt.

³Die Geschosszahl ist nicht beschränkt.

⁴In den Bereichen I.A und I.B darf ober- und unterirdisch auf die Bereichsgrenze gebaut werden.

In den Bereichen II.B und II.C ist gegenüber der Grenze des Gestaltungsplanperimeters ein Abstand von 8 m einzuhalten. Vorbehalten bleibt der grössere Abstand aufgrund der Waldabstandslinie.

Art. 6 Zulässige Nutzungen

Die für die einzelnen Bereiche zulässigen Nutzungen sind im Plan angegeben.

Das in den Bereichen I.A und I.B zulässige Restaurant darf maximal 250 Sitz- oder Stehplätze in Gasträumen sowie maximal 200 Sitz- oder Stehplätze in der Ökosystemhalle umfassen.

In den Bereichen I.A und I.B sind zusätzlich Nebenräume für Personal und Besucher (wie Garderoben, WC, Geräte- und Vorratsräume und dgl.) zulässig.

Art. 7 Ausstattungen, Anlagen, Terrainveränderungen

Im Gestaltungsplangebiet sind Terrainveränderungen, Umzäunungen, Beleuchtungsanlagen sowie weitere Ausstattungen

und Anlagen zugelassen, die für die einzelnen Nutzungen erforderlich sind.

Art. 8 Einordnung

Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Terrain sind für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung gewährleistet ist.

Art. 9 Erschliessung

¹Die Bereiche für Ein- und Ausgänge sowie Ein- und Ausfahrten sind im Plan eingezeichnet.

²Zur besseren Erschliessung des Zooareals an Spitzentagen hat der Zoo Zürich Shuttle-Bus-Verbindungen zwischen Zoo einerseits und dem Ausweichparkplatz Dolder sowie der Bergstation der Dolderbahn andererseits anzubieten und für den dazu notwendigen Verkehrsregeldienst zu sorgen.

Ferner hat der Zoo Zürich im Rahmen eines Informations- und Marketingkonzeptes Massnahmen zur besseren Nutzung des öffentlichen Verkehrsangebots zu treffen.

Art. 10 Parkierung

Die Erstellung von Parkplätzen ist lediglich in den im Plan eingezeichneten Bereichen zulässig.

Im Gestaltungsplangebiet sind, unter Einschluss der Pflichtparkplätze, maximal 430 Parkplätze zulässig. Der auf Bereich II. C entfallende Anteil beträgt maximal 30 Parkplätze.

Art. 11 Ökologischer Ausgleich

Bauten, Anlagen und Umschwung sind im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzverordnung zu optimieren. Insbesondere ist:

- a) ein Bepflanzungskonzept auszuarbeiten und umzusetzen;
- b) durch geeignete Bepflanzungsmassnahmen ausserhalb der forstrechtlichen Waldgrenze eine gestufte Waldrandvegetation sicherzustellen, soweit dies mit Bestand und Betrieb der zonengemässen Bauten und Anlagen vereinbar ist;

- c) die Versiegelung von Flächen, die nicht mit ober- oder unterirdischen Bauten belegt sind, zu minimieren.

Art. 12 Lärmschutz

Das Plangebiet wird der Empfindlichkeitsstufe III (gemäss Art. 43 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986) zugeordnet.

Art. 13 Abfallbewirtschaftung

Für die Sammlung und Entsorgung arealinterner Abfälle und Wertstoffe sind die erforderlichen Flächen und Einrichtungen bereitzustellen. Standort, Art und Grösse der Einrichtungen sind aufgrund eines Entsorgungskonzepts festzulegen.

C. Schlussbestimmung

Art. 14 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.²

¹ AS 43, 11.

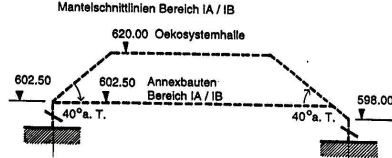
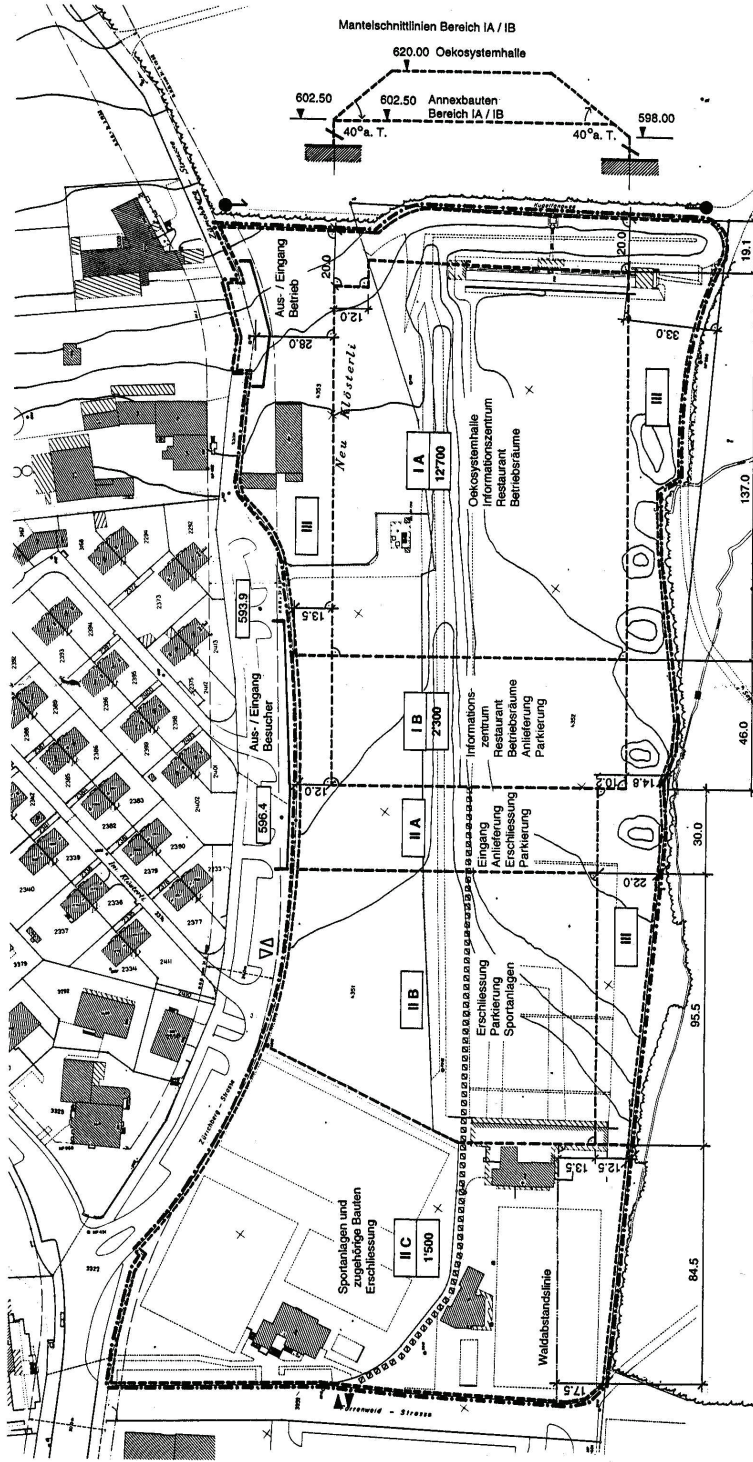
² Genehmigt von der Baudirektion am 20. April 1999; Inkraftsetzung auf den 8. Mai 1999.

STADT ZÜRICH

PRIVATER GESTALTUNGSPLAN MIT
UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG ZOO ZÜRICH

PLAN MST: 1 : 2'000

DATUM: 1. OKTOBER 1996



- Gestaltungsplangebiet
- Bereichsgrenze
- Bereich
Maximal überbaubare Fläche in m2
- RP m. u. M. Referenzpunkt
Zürichbergstrasse, Höhenkote
- Wegverbindungsstelle
Ungefähre Lage
- Wald (Hinweis: ohne Rechtsverbindlichkeit)
- Aus- / Eingangsbereich
Haupterschliessung Parkierung
Anlieferung Zoo
Ungefähre Linienführung
Nebenerschliessung Parkierung
Anlieferung Zoo
Ungefähre Lage

Massgebend für die Rechtsverbindlichkeit ist der Plan im Massstab 1:1'000