



Kanton Zürich



Eidgenössische Technische Hochschule Zürich
Swiss Federal Institute of Technology Zurich

Kantonaler Gestaltungsplan

Agrovet-Strickhof

Bildungs- und Forschungszentrum

Vorschriften

FASSUNG FÜR DIE VORPRÜFUNG UND ÖFFENTLICHE AUFLAGE

**Vom Grundeigentümer
bzw. der Bauherrschaft aufgestellt am** 15. September 2014

Grundeigentümer und Bauherrschaft:

Kanton Zürich,
vertreten durch das Hochbauamt

Schweizerische Eidgenossenschaft,
vertreten durch die
Eidgenössische Technische Hochschule Zürich

**Vom Kanton Zürich, vertreten durch das
Hochbauamt verabschiedet am** 15. September 2014
**zuhanden öffentliche Auflage,
Anhörung und Vorprüfung**

Öffentliche Auflage vom 26. September 2014 bis 24. November 2014

Von der Baudirektion festgesetzt am

ARE Nr.:

Für die Baudirektion:

Gestützt auf § 84 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zürich erlässt der Regierungsrat des Kantons Zürich den kantonalen Gestaltungsplan Agrovet-Strickhof mit den nachfolgenden Bestimmungen.

Art. 1 BESTANDTEILE

¹ Der Gestaltungsplan besteht aus den nachfolgenden Vorschriften mit zugehörigem Situationsplan 1:500. Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV hat informativen Charakter.

² Der Umweltverträglichkeitsbericht vom 15.09.2014 bildet einen integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplans.

Art. 2 GELTUNGSBEREICH

¹ Der Gestaltungsplan und die Vorschriften gelten für das im Plan 1:500 mit dem Perimeter abgegrenzte Areal.

² Soweit der Gestaltungsplan keine besonderen Anordnungen trifft, gelten die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Lindau sowie das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich.

Art. 3 ZWECK

Der Gestaltungsplan schafft die planungs-, bau- und umweltrechtliche Grundlage für die Erstellung und den Betrieb der von der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich, der Universität Zürich sowie dem Kanton Zürich geplanten Bildungs- und Forschungszentrums Agrovet-Strickhof.

Art. 4 NUTZWEISE

¹ Im Gestaltungsplanperimeter sind Nutzungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Bildungs- und Forschungszentrums zulässig. Wohnnutzungen sind nur zulässig, sofern sie betrieblich notwendig und standortgebunden sind.

² Im Mehrzweckgebäude im Baufeld 3 sind Nutzungen zulässig, welche in öffentlichem Interesse stehen.

³ Auf sämtlichen dafür geeigneten Dachflächen können Photovoltaik-Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie durch öffentlich- oder privatrechtliche Unternehmungen erstellt und betrieben werden.

Art. 5 LÄRMEMPfindlichKEITSSTUFE

Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 6 BAUBEREICHE

¹ Der Gestaltungsplanperimeter wird in den Baubereich A und den Baubereich B aufgeteilt.

² Im Baubereich A gelten die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der BZO Lindau. Insbesondere sind Neu-, Um- und Ausbauten gemäss den Vorschriften der BZO Lindau möglich.

³ Im Baubereich B gelten die nachfolgenden Vorschriften.

Art. 7 BESTIMMUNGEN FÜR DEN BAUBEREICH B

Art. 7.1 Grundsatz und gemeinsame Bestimmungen

¹ Der Baubereich B wird in Baufelder, Verkehrs-, Lager- und Grünflächen unterteilt. Die Baufelder regeln die Zahl, die Lage und die äusseren Abmessungen der Gebäude.

² Im Baubereich B sind Gebäude nur innerhalb der im Plan definierten Baufelder zulässig. Die zulässige Höhe richtet sich nach den Bestimmungen in den nachfolgenden Artikeln.

³ Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird in Art. 7.2 pro Baufeld festgelegt.

⁴ Futtersilos dürfen eine maximale Gesamthöhe von 20.00 m aufweisen.

⁵ Die Baubehörde kann auf den Gebäuden kleinere technische Aufbauten bewilligen, welche die zulässige Gesamthöhe um maximal 1.00 m überragen. Die maximal zulässige Höhe von Kaminen richtet sich nach den Bestimmungen der Luftreinhalteverordnung.

⁶ Bestehende Gebäude dürfen abgebrochen, oder umgebaut sowie innerhalb der Grenzen des jeweiligen Baufelds erweitert oder ersetzt werden.

Art. 7.2 Baufelder 1-9

¹ In den Baufeldern 1 und 2 sind Gebäude für die Tierhaltung inkl. der zugehörigen Nebenräume und Labors zulässig.

² Im Baufeld 3 ist ein Mehrzweckgebäude inkl. der zugehörigen Nebenräume zulässig.

³ In den Baufeldern 1, 2, 4, 5, 6 und 9 sind Stroh- und Trockenfutterlager, Fahrsilos und Futtersilos zulässig.

⁴ Im Baufeld 6 ist ein Stoffwechselzentrum (umfassend eine Respirationsanlage mit Vorbereitungsställen, Aufbereitungsräumen und Stoffwechselstall) inkl. der zugehörigen Nebenräume zulässig.

⁵ In den Baufeldern 7 und 8 sind Büro- und Laborgebäude zulässig.

⁶ Im Baufeld 9 sind Gebäude für die Tierhaltung inkl. der zugehörigen Nebenräume sowie Lagergebäude zulässig.

⁷ Rund um die Gebäude sind in allen Baufeldern die zugehörigen Erschliessungsanlagen zulässig.

⁸ Das gewachsene Terrain und die maximal zulässige Gesamthöhe werden für jedes Baufeld auf die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführte Kote festgesetzt.

Baufeld Nr.	gewachsenes Terrain Kote in m ü.M.	maximal zulässige Gesamthöhe Kote in m. ü.M.
1	554.25	564.75
2	553.15	563.65
3	552.50	563.00
4	554.00	564.50
5	554.38	564.88
6	552.25	562.75
7	548.68	564.68
8	548.60	564.60
9	554.25	564.75

Art. 8 ERSCHLIESSUNG

¹ Die Erschliessung ausserhalb der Baufelder erfolgt gemäss den Eintragungen im Plan.

² Die Feinerschliessung innerhalb der Baufelder wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

³ Der Verlauf der im kantonalen Richtplan festgesetzten, durch den Gestaltungsplanperimeter verlaufenden Radroute von nationaler Bedeutung ergibt sich aus den Eintragungen im Plan.

Art. 9 PARKIERUNG

¹ Die Lage und die Abmessungen der Parkplätze, welche im kommunalen Verkehrsrichtplan zusammenfassend als kommunale Parkierungsanlage "Strickhof Eschikon" festgesetzt sind, ergibt sich aus den Eintragungen im Plan.

² Die maximale Anzahl der Parkfelder für Personenwagen beläuft sich im gesamten Gestaltungsplanperimeter (Baubereiche A und B) auf 285 Stück.

Art. 10 FORUMSPLATZ

In dem im Plan bezeichneten Bereich ist ein Platz als Begegnungsort zu schaffen und zu unterhalten.

Art. 11 ENTWÄSSERUNG

¹ Das Dachwasser wird gefasst und der Grauwassernutzung zugeführt.

² Die befestigten Flächen werden – sofern aus Gründen des Gewässerschutzes keine Einleitung in eine Güllegrube erforderlich ist – über die Schulter entwässert. Wo dies nicht möglich ist, wird das anfallende Platzwasser über Schlammsammler der Grauwassernutzung zugeführt.

³ Bei einer Überschreitung des Volumens der Grauwassertanks wird das überschüssige Meteorwasser gedrosselt dem Kanalisationsnetz für nicht verschmutztes Abwasser zugeführt. Das darüber hinaus anfallende Meteorwasser (bei Kapazitätsüberschreitung der Kanalisation) wird retendiert.

Art. 12 GESTALTUNG

¹ Die Bauten mit Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Dies gilt auch für die Materialisierung und die Farbgebung.

² Für den Nachweis über die Erfüllung der Anforderungen gemäss Abs. 1 kann die Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Fachgutachten verlangen.

Art. 13 WALD

gemäss allfälligen Anträgen der Fachstellen aus der Vorprüfung / der UVP

Art. 14 GEWÄSSER

gemäss allfälligen Anträgen der Fachstellen aus der Vorprüfung / der UVP

Art. 15 SCHLUSSBESTIMMUNG

Der Gestaltungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Festsetzung durch die Baudirektion in Kraft.