



Kommunale Richtplanung

RICHTPLANTEXT SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

Revisionspaket 2014 - 2. Teil

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsident:

Ratssekretär:

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV.-Nr.



Siedlung und Landschaft

Textergänzung im kommunalen Richtplan:

108 Empfindlicher Siedlungsrand

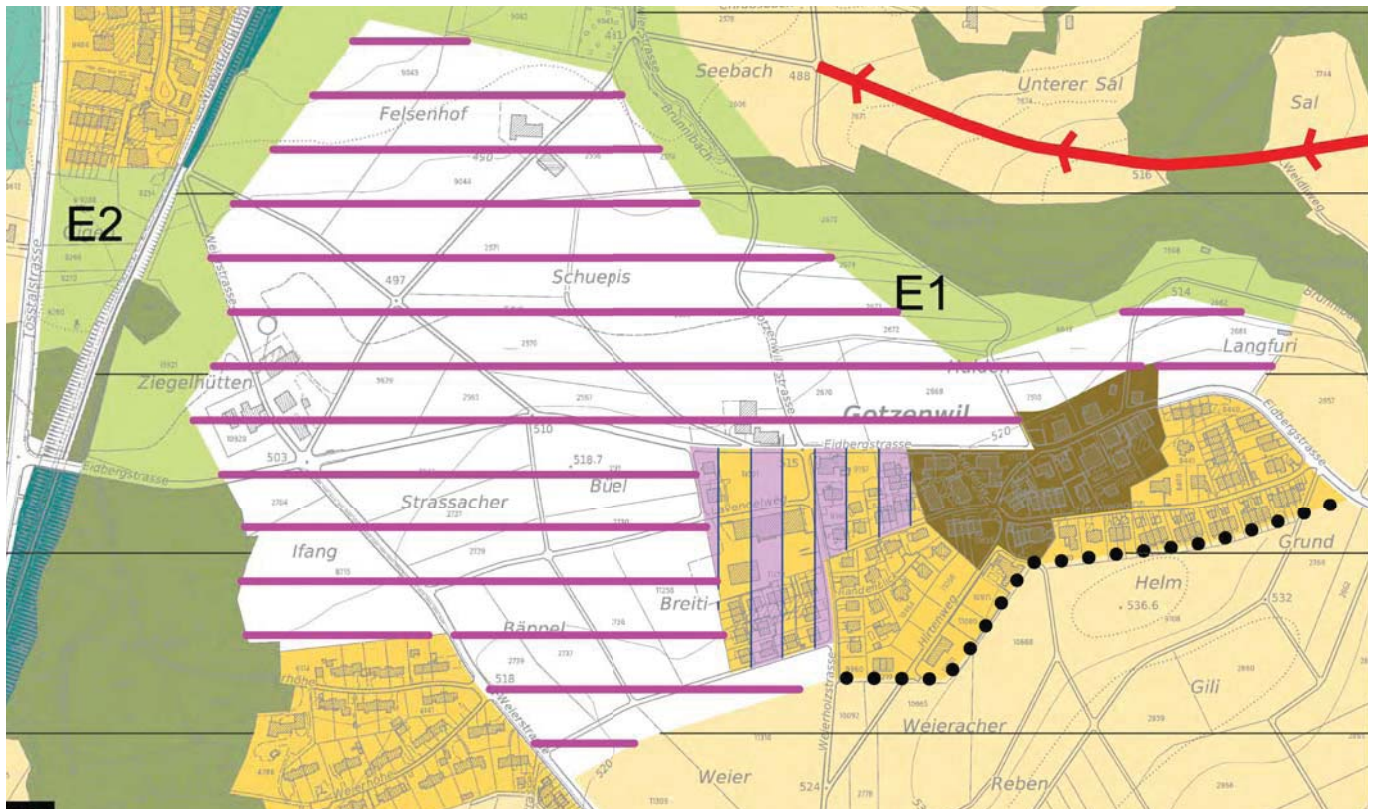
[..]

10808 Gotzenwil Süd

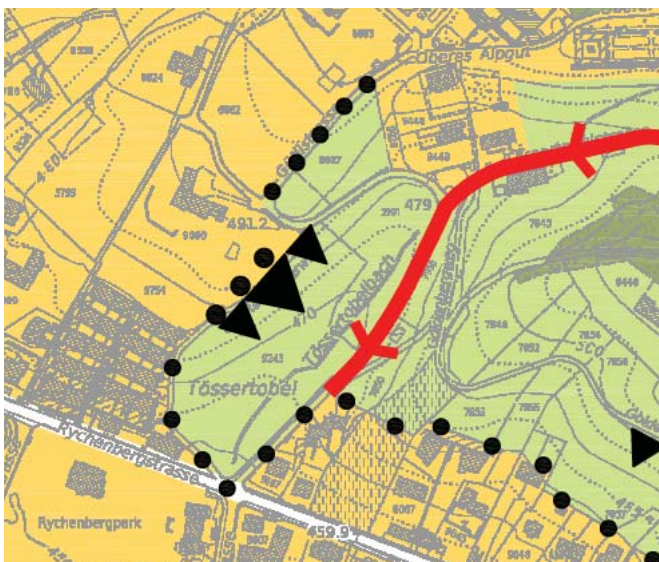
[..]

Festlegungen

Planänderung im Siedlungs- und Landschaftsplan:



Hinweisbereich Freihaltegebiet Gotzenwil, neu



Aussichtslage, Aussichtspunkt Oberhalb Tössertobel, neu



Waldrodung Bruderhaus, neu



Waldrodung Friedhof Rosenberg, neu



Nutzungsplanung

BAU- UND ZONENORDNUNG

Teilrevision:

Revisionspaket 2014 - 2. Teil

Art. 2a

Zweckumschreibung der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Art. 2 Abs. 2 lit. k)

Ergänzungsplan «Stark Verkehrserzeugende Nutzungen»

Art. 67a

Positivplanung Stark Verkehrserzeugende Nutzungen (SVN)

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsident:

Ratsschreiber:

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.:



Ergänzungen in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000

Zweckumschreibung der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Neu:

1 Zonenordnung

I Zonen

Art. 2a

¹ Für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete ist ein Gestaltungsplan aufzustellen.

² Ist eine zweckmässige Unterteilung möglich, können mehrere Gestaltungspläne aufgestellt werden. Diese müssen nicht für alle Teilgebiete gleichzeitig festgesetzt werden.

³ Die Gestaltungsplanpflicht wird ausgelöst, wenn die vorgesehenen baurechtlich bedeutsamen Massnahmen ein untergeordnetes Mass überschreiten.

⁴ Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht müssen besonders gut gestaltet sein.

⁵ Die Gestaltungspläne bezwecken im Besonderen:

- **Schulhaus Wallrüti (W3/2.6GP, OeGP, Kat.-Nr. 2/12690, 2/14535, 2/14536):** Qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf die angestrebte Wohnüberbauung und den Schulhausneubau sichern. Grünräume offen und durchlässig gestalten.
- **Bahnhof Oberwinterthur (W4G_GP, Kat.-Nr. 2/16036, 2/16037, 2/14240):** Öffentliche Interessen sichern wie Fuss- und Radwegverbindungen, öffentliche Aussenräume, Aufwertung des S-Bahnknotens, bessere Nutzung der hohen Erschliessungsqualität. Einhaltung der Planungswerte gemäss Art. 29 LSV.
- **Dreieckareal (Z4GP, Kat.-Nr. 1/7990):** Öffentliche Interessen sichern wie Sichtbezüge über das Gleisfeld zum Sulzerareal, Einbezug bestehender Strukturen (Lokremise, Anschlussgleis zum Sulzerareal Werk 1), Anlage eines öffentlichen Platzes. Einhaltung der Planungswerte gemäss Art. 29 LSV.
- **Stellwerkmeisterareal (Z4GP, Kat.-Nr. 1/9493):** Öffentliche Interessen gemäss Umfeldplanungen sichern. Einhaltung der Planungswerte gemäss Art. 29 LSV.
- **Areal Schaffhausersstrasse (Z4GP, Kat.-Nr. 1/6142, 1/6143, 1/9493):** Öffentliche Interessen gemäss Umfeldplanungen und guten städtebaulichen Übergang zu Wülflingerstrasse und Gleisfeld sichern.
- **Lindareal (Z3GP, Kat.-Nr. 9494 Teilparzelle):** Öffentliche Interessen sichern wie öffentliche Nutzungen, erhöhte städtebauliche Anforderungen aufgrund der speziellen Situation zwischen Hochhaus, Banane und Spital, Sichtbeziehungen über das Gleisfeld, Stadtdurchlüftung, Korridor Lindbergtunnel, zweckmässige Erschliessung. Einhaltung der Planungswerte gemäss Art. 29 LSV.
- **Bahnfussweg (Z4GP, Kat.-Nr. 9494 Teilparzelle):** Sicherung öffentlicher Interessen gemäss Umfeldplanungen. Einhaltung der Planungswerte gemäss Art. 29 LSV

Zweckumschreibung der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

- **Areal «Burger King» (W4/3.4GP, W4GGP, Kat.-Nr. 4/3411):** Stadträumliche Dichte erhöhen, Aussenraum aufwerten, Bezugnahme auf Strassenraum Zürcherstrasse.
- **Areal Stadtwerk (Z4GP, Kat.-Nr. 1/9892, 1/9891, Teilparzelle 1/9580, 1/9275):** Städtebaulichen Akzent zur Adressbildung an Zürcherstrasse setzen und hochwertigen Freiraum sichern.
- **Areal «Migrol/Mc Donalds» (Z4GP, Kat.-Nr. 1/9399, 1/9469):** Stadträumliche Dichte erhöhen, Aussenraum aufwerten, Bezugnahme auf Strassenraum Zürcherstrasse.



Ergänzungen in der Bau- und Zonenordnung vom 3. Oktober 2000

Positivplanung Stark Verkehrserzeugende Nutzungen (SVN)

Neu:

1 Zonenordnung

II Zonenplan

Art. 2

² Daneben bestehen folgende Ergänzungspläne:

Ergänzungspläne

(...)

k) Ergänzungsplan «Stark Verkehrserzeugende Nutzungen»

Neu:

8 Besondere Institute

V Stark Verkehrserzeugende Nutzungen (SVN)

Art. 67a

¹ Bauten und Anlagen, die ganz oder teilweise Verkaufs-, Gastronomie- oder Freizeitnutzungen dienen, gelten als Stark Verkehrserzeugende Nutzungen (SVN), wenn sie mehr als 400 Personenwagenfahrten pro Tag erzeugen oder wenn sie mehr als 50 Abstellplätze für Personenwagen aufweisen, und wenn sie

Definition

- a) für diese Nutzungen pro Hektare massgeblicher Grundfläche gemäss § 259 PBG mindestens 120 Abstellplätze für Personenwagen aufweisen oder
- b) für diese Nutzungen über zehn Fahrten pro 100 m² massgebliche Bruttogeschossfläche pro Tag erzeugen oder
- c) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

² Neue SVN sind nur in den im Ergänzungsplan «Stark Verkehrserzeugende Nutzungen» bezeichneten Eignungsgebieten zulässig.

Zulässigkeit von SVN

³ Bei allen neuen SVN hat die ÖV-Erschliessung mindestens der Güteklasse C gemäss kantonaler Wegleitung zu entsprechen. Mit einem Verkehrskonzept ist die Abstimmung auf die Kapazität des übergeordneten Strassennetzes sicherzustellen und die Quartierverträglichkeit nachzuweisen. Die Kunden- und Besucherparkplätze müssen lenkungswirksam bewirtschaftet werden.

⁴ Ausserhalb der Eignungsgebiete sind neue SVN nur mit einem Gestaltungsplan zulässig.

Ergänzungsplan "Stark Verkehrserzeugende Nutzungen"

Definition Stark Verkehrserzeugende Nutzungen (SVN)

Bauten und Anlagen, welche ganz oder teilweise Verkaufs-, Gastronomie- oder Freizeitnutzungen dienen, eine der beiden folgenden Grössen aufweisen:
 ≥ 120 PP/ha
 > 10 Fahrten pro 100m² BGF pro Tag

und zugleich mindestens 50PP umfassen oder mehr als 400 Personenwagen-Fahrten pro Tag erzeugen.

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

Ratsschreiber

Von der Baudirektion genehmigt am

Datum:

Unterschrift

BDV.-Nr.

Legende

Festlegungen

Art. Nr. 67a
 Eignungsgebiet SVN für nicht zentrenrelevante Nutzungen (E)
(nicht zentrenrelevante Nutzungen sind z.B. Gartencenter oder Möbengeschäfte)

Eignungsgebiete SVN für nicht zentrenrelevante Nutzungen (E)

Nummer	Bezeichnung	Auflage / Vorbehalte
E1	Steig	Lösung Verkehrsführung (Zufahrt A1)
E2	Auwiesen West	-
E3	Auwiesen Ost	-
E4	Rosenberg	Einzonung (Langfristperspektive)*

*Die künftige Nutzung dieser Reservezone ist noch nicht bestimmt.

Informationen

 Gebiet mit Eignung für zentrenrelevante Nutzungen und publikumsorientierte Einrichtungen (jedoch ohne SVN)

 "Lokale Grossläden" erwünschte Quartier-Versorgung (ohne SVN)

 Bestandesgebiet SVN – mit regionaler Bedeutung

 Perimeter Ergänzungsplan "Neuhägi-Grüze"

 Kantonales Zentrumsgebiet

 Bahnlinie

 Bahnhof / Bahnstation

 Stadtgrenze

Nutzungsplanung

ERGÄNZUNGSPLAN

Änderung:

Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV Taggenbergstrasse

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

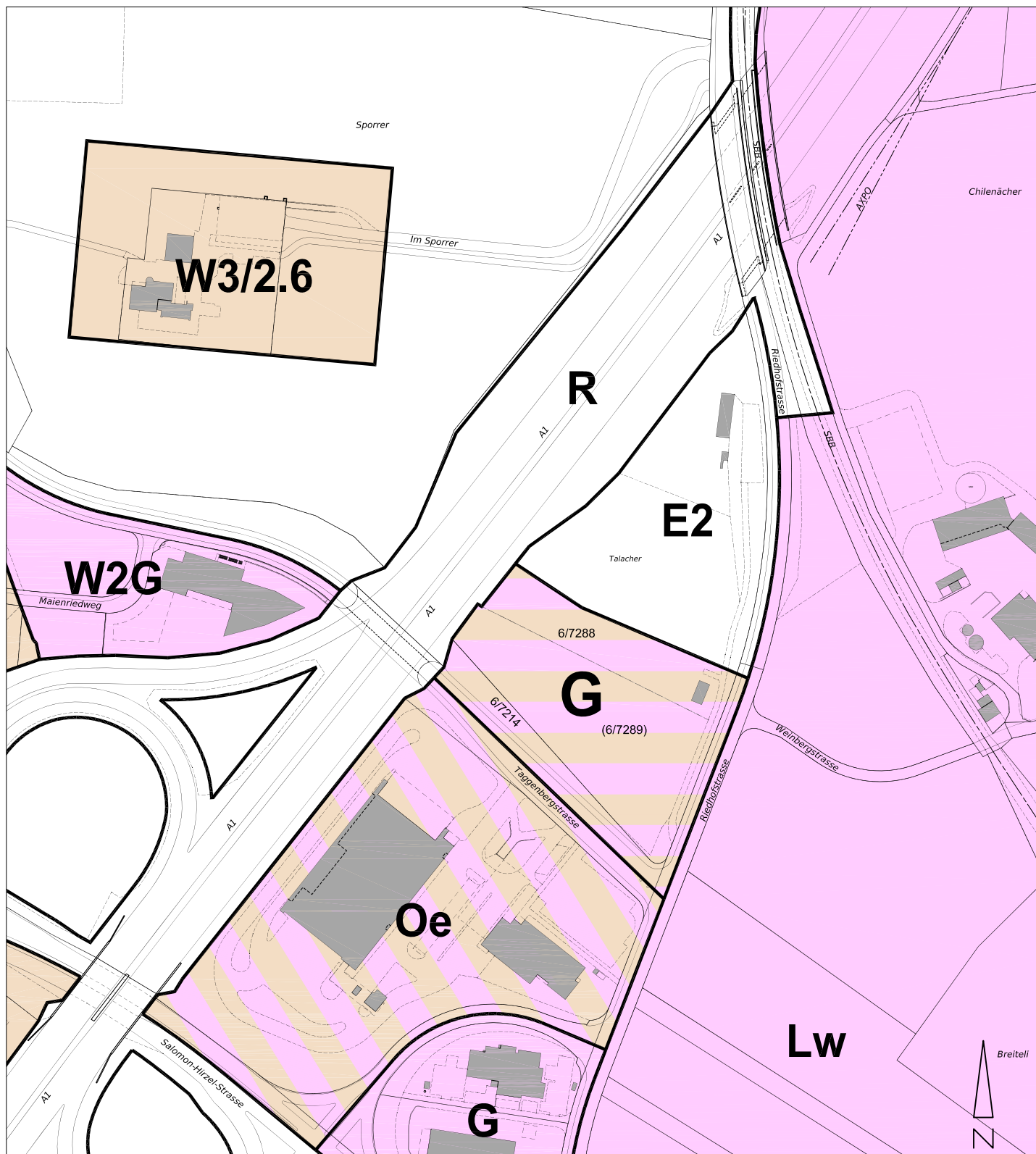
Ratsschreiber

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.



Departement Bau
Amt für Städtebau

Stadt Winterthur 

Wülflingen, Aufhebung Gestaltungsplanpflicht Taggenbergstrasse

1:2'500

Änderung	i) Ergänzungsplan mit der Festsetzung der Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV
Neu	Gewerbezone G ESIII, Nachweis Lärmschutzgrenzwerte entsprechend Planungswerte LSV im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens
Bisher	Gewerbezone G ESIII mit Gestaltungsplanpflicht
Kat.-Nrn.	6/7214, 6/7288 (6/7289)

Datum: 2. Februar 2015 MAC

Legende:

	Grundnutzung ES_II (IGW 60/50)
	Grundnutzung ES_III (IGW 65/55)
	Planungswert ES_III (PW 60/50)
	Höhereinstufung ES_III (IGW 65/55)

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
30031443	694997.315	259243.896
30031444	695011.668	259247.899
30031445	695021.562	259245.200
30031446	695039.692	259226.352
30031447	695134.128	259213.773
30031448	695208.578	259193.621
30031449	695258.250	259177.850
30031450	695287.616	259151.972
30031451	695277.543	259141.280

Nutzungsplanung

WALDABSTANDSLINIEN

Revision:

Steigstrasse, Töss

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

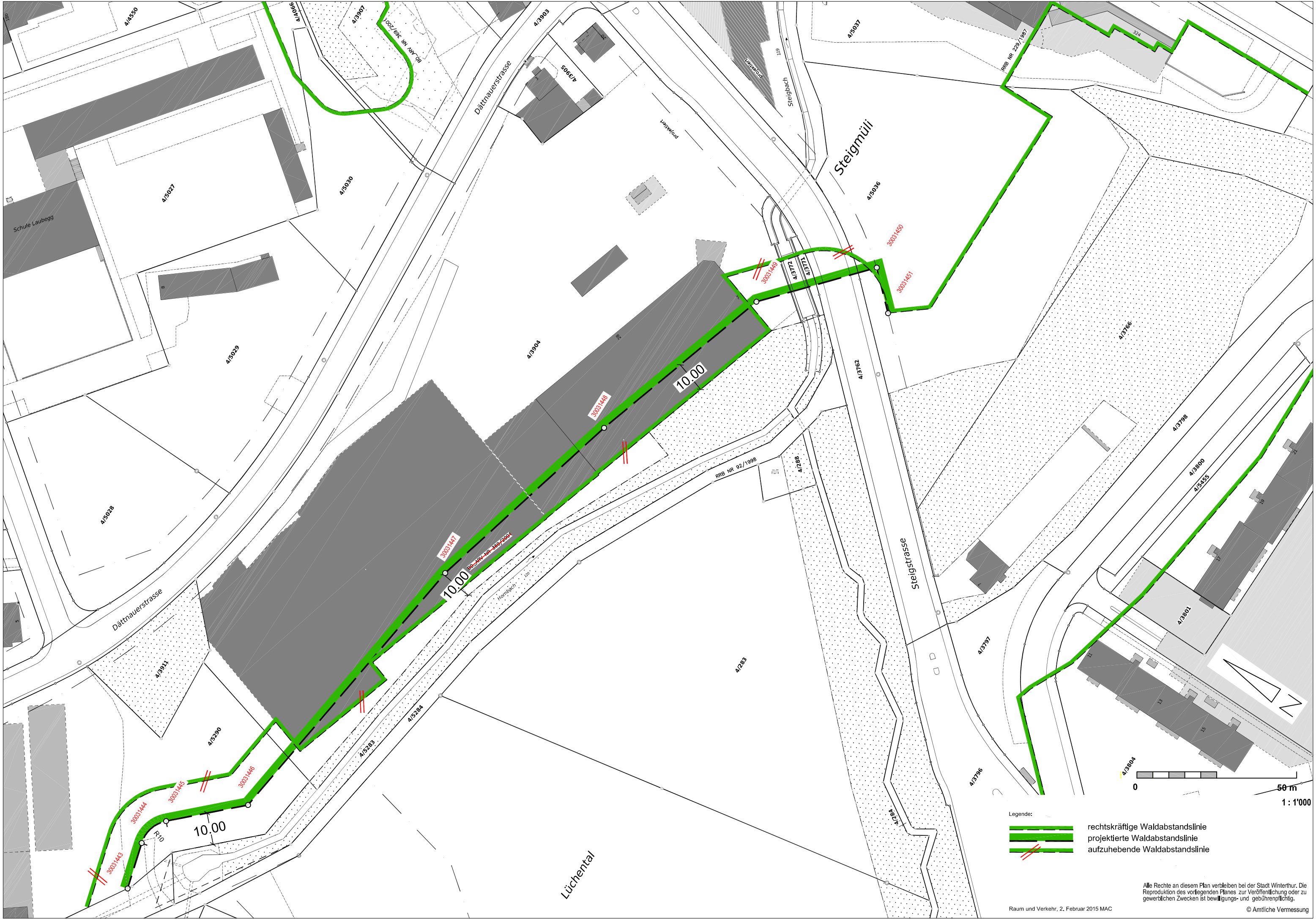
Ratsschreiber

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.



- Legende:
- rechtskräftige Waldabstandslinie
 - projektierte Waldabstandslinie
 - aufzuhebende Waldabstandslinie

Alle Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Stadt Winterthur. Die Reproduktion des vorliegenden Planes zur Veröffentlichung oder zu gewerblichen Zwecken ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.

Nutzungsplanung

WALDABSTANDSLINIEN

Aufhebung:

Amelenweg, Veltheim

Massstab 1:1000

Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates

Datum:

Präsidentin

Ratsschreiber

Von der Baudirektion genehmigt

Datum:

Unterschrift:

BDV Nr.

