

wetikon 

04.04.2 / 536

Privater Gestaltungsplan Bergli auf Lärmschutz reduziert

Vorschriften

Vom Gemeinderat festgesetzt am: 25. Jan. 2006

Im Amtsblatt ausgeschrieben am:

Namens des Gemeinderates,
Der Präsident



Von der Baudirektion
genehmigt am: 13. Feb. 2006

Für die Baudirektion



Der Schreiber *i/k*



BDV Nr. 241 06

M. WIESENDANGER AG

Ingenieurbüro für Tiefbau - Hochbau - Raumplanung

Bahnhofstrasse 16 8620 Wetzikon

Tel. 01/932 39 66 Fax 01/932 32 07
e-mail: wiesendanger.ag@bluewin.ch 

Ausfertigung für:

Auftrag Nr. 02044

Datum	Revidiert
15. Jan. 2004	25. Aug. 2004
	24. Jan. 2005
	29. Nov. 2005

B

Inhaltsverzeichnis

Vorschriften

- Art. 1 Zweck
- Art. 2 Geltungsbereich
- Art. 3 Bestandteile
- Art. 4 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung
- Art. 5 Nutzweise und Empfindlichkeitsstufen
- Art. 6 Lärmschutz
 - . Bereich A
 - . Bereich B
 - . Bereich C
- Art. 7 Andere Lösungen
- Art. 8 Lärmgutachten
- Art. 9 Lärmschutzwände
- Art. 10 Inkrafttreten

Einverständniserklärung

Vorschriften

Art. 1 Zweck

Der auf Lärmschutz reduzierte Gestaltungsplan Bergli ermöglicht eine nach der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wetzikon vorgesehene Nutzung.

Art. 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan Bergli gilt für die Grundstücke Kat. Nrn. 6603, 6605, 6606, 6609 und 6612 (neue Bezeichnung) aufgrund des neuen Bestandes des Quartierplans Bergli, Wetzikon.

Art. 3 Bestandteile

Der Gestaltungsplan Bergli setzt sich aus folgenden Teilen zusammen:
A Situation 1 : 500
B Vorschriften

Art. 4 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung

Der Gestaltungsplan Bergli bezieht sich auf den Bereich Lärmschutz. Für die Bauten und Anlagen sind die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wetzikon massgebend.

Art. 5 Nutzweise und Empfindlichkeitsstufen

Für Neu- und Ersatzbauten im Geltungsbereich sind die Planungswerte für die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung LSV massgebend.

Art. 6 Lärmschutz

Bereich A

Im Baubereich A sind Fenster zur Lüftung eines lärmempfindlichen Raumes so anzuordnen, dass die Differenz zwischen dem Emissionspegel der Pfäffikerstrasse S-2 und dem Immissionspegel an diesen Fenstern mindestens 22 dB für Wohnnutzungen und 14 dB für Gewerbenutzungen beträgt.

Bereich B

Im Baubereich B (Kreuzungsbereich Pfäffikerstrasse S-2 und Weststrasse S-0) sind Fenster zur Lüftung eines lärmempfindlichen Raumes so anzuordnen, dass die Differenz zwischen dem Emissionspegel der massgebenden Strasse und dem Immissionspegel an diesen Fenstern mindestens 22 dB für Wohnnutzungen und 14 dB für Gewerbenutzungen beträgt, was sowohl für Fenster gegen die Pfäffikerstrasse als auch für Fenster gegen die Weststrasse gilt.

Bereich C

Im Baubereich C sind Fenster zur Lüftung eines lärmempfindlichen Raumes so anzuordnen, dass die Differenz zwischen dem Emissionspegel der Weststrasse S-0 und dem Immissionspegel an diesen Fenstern mindestens 22 dB für Wohnnutzungen und 14 dB für Gewerbenutzungen beträgt.

Art. 7 Andere Lösungen

Die Baubewilligungsbehörde kann anderen Lösungen zustimmen, sofern die Planungswerte eingehalten sind.

Gewerbliche Nutzungen sind im gesamten Perimeter möglich, sofern die Räumlichkeiten über eine kontrollierte Lüftung udgl. verfügen.

Art. 8 Lärmgutachten

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss mit einem Lärmgutachten der Nachweis erbracht werden, dass die entsprechenden Pegel-Reduktionen gemäss Art. 6 eingehalten sind.

Art. 9 Lärmschutzwände

Lärmschutzwände sind aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht gestattet.

Art. 10 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

Wetzikon, 15. Januar 2004
rev. 24. Januar 2005, 29. November 2005

M. WIESENDANGER AG
Ingenieurbüro
Bahnhofstrasse 16
8620 Wetzikon