

Antrag der Redaktionskommission

vom 28.02.2014

<p>Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Änderung der Bauordnung und des Kernzonenplans «Fierzgasse», Zürich Kreis 5</p> <p>Der Gemeinderat ändert, gestützt auf Art. 41 lit. I der Gemeindeordnung, die Bauordnung der Stadt Zürich (Bau- und Zonenordnung, BZO; AS 700.100) wie folgt:</p>	001	<p>Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, Änderung der Bauordnung und des Kernzonenplans «Fierzgasse», Zürich Kreis 5</p> <p>Der Gemeinderat ändert, gestützt auf Art. 41 lit. I der Gemeindeordnung, die Bauordnung der Stadt Zürich (Bau- und Zonenordnung, BZO; AS 700.100) wie folgt:</p>
	002	
<p>A. Zonenordnung</p>	003	<p>A. Zonenordnung</p>
<p>Art. 2 Zonenplan und Ergänzungspläne</p>	004	<p>Art. 2 Zonenplan und Ergänzungspläne</p>
<p>²Es gelten folgende Ergänzungspläne:</p> <p>a) Kernzonenpläne im Massstab 1:2500 für die Kernzonen Altstadt, Bernoulli, Belvoir, City, Enge, Heimatstrasse, Hirschengraben, Kaserne, Mittel-Leimbach, Mythenquai, Neubühl, Parkring, Rämistrasse, Seefeld, Selnau, Utoquai;</p> <p>b) Kernzonenpläne im Massstab 1:1250 für die Kernzonen Albisrieden, Blüemliquartier, Fierzgasse, Haumesser, Hohe Promenade, Höngg, Schwamendingen, Unteraffoltern, Vordere Eierbrecht, Witikon, Wollishofen;</p>	005	<p>²Es gelten folgende Ergänzungspläne:</p> <p>a) Kernzonenpläne im Massstab 1:2500 für die Kernzonen Altstadt, Bernoulli, Belvoir, City, Enge, Heimatstrasse, Hirschengraben, Kaserne, Mittel-Leimbach, Mythenquai, Neubühl, Parkring, Rämistrasse, Seefeld, Selnau, Utoquai;</p> <p>b) Kernzonenpläne im Massstab 1:1250 für die Kernzonen Albisrieden, Blüemliquartier, Fierzgasse, Haumesser, Hohe Promenade, Höngg, Schwamendingen, Unteraffoltern, Vordere Eierbrecht, Witikon, Wollishofen;</p>

	006	
F. Kernzonen	007	F. Kernzonen
3. Gebietscharaktere und Zusatzvorschriften	008	3. Gebietscharaktere und Zusatzvorschriften
n) Neubühl, Heimatstrasse, Fierzgasse und Bernoulli	009	n) Neubühl, Heimatstrasse, Fierzgasse und Bernoulli
Art. 71a Zusatzvorschriften Fierzgasse	010	Art. 71a Zusatzvorschriften Fierzgasse
¹ Es sind folgende Geschosse zulässig: Vollgeschosse maximal 2 anrechenbares Untergeschoss 1 anrechenbares Dachgeschoss maximal 1	011	¹ Es sind folgende Geschosse zulässig: Vollgeschosse maximal 2 anrechenbares Untergeschoss maximal 1 anrechenbares Dachgeschoss maximal 1
² Ersatzbauten dürfen nur anstelle bestehender ursprünglicher Gebäude und unter Beibehaltung von deren Lage, Höhenlage und Dachform erstellt werden. Dabei dürfen eingeschossige oder Flachdachbauten an die Geschossigkeit, Geschosslage und Dachform von Nachbarbauten derselben Häuserzeile angeglichen werden.	012	² Ersatzbauten dürfen nur anstelle bestehender ursprünglicher Gebäude und unter Beibehaltung von deren Lage, Höhenlage und Dachform erstellt werden. Dabei dürfen an der Heinrichstrasse eingeschossige Bauten oder Flachdachbauten an die Geschossigkeit, Geschosslage und Dachform von Nachbarbauten derselben Häuserzeile angeglichen werden.
³ Die Baumasse des bestehenden Hauptgebäudes darf nur vergrössert werden, sofern die Vorschriften gemäss Absatz 2 eingehalten werden. Massgebend für die Berechnung der Baumasse sind die kantonalen Vorschriften über die Baumassenziffer. Ausserdem sind zulässig Anbauten, Aufbauten sowie Fassaden- und Dachdämmungen gemäss nachfolgenden Bestimmungen.	013	³ Die Baumasse des bestehenden Hauptgebäudes darf nur vergrössert werden, sofern die Vorschriften gemäss Abs. 2 eingehalten werden. Massgebend für die Berechnung der Baumasse sind die kantonalen Vorschriften über die Baumassenziffer. Ausserdem sind Anbauten , Aufbauten sowie Fassaden- und Dachdämmungen gemäss nachfolgenden Bestimmungen zulässig .
⁴ Das bestehende System der Haustrennwände ist beizubehalten.	014	⁴ Das bestehende System der Haustrennwände ist beizubehalten.
⁵ Die zusätzlich mögliche Wandstärke wärmegeämmter Fassaden beträgt im Aussenbereich maximal 10 cm. Für eine allfällige Isolation des Dachraums darf die Dachfläche um maximal 7 cm erhöht werden.	015	⁵ Die zusätzlich mögliche Wandstärke wärmegeämmter Fassaden beträgt im Aussenbereich maximal 10 cm. Für eine allfällige Isolation des Dachraums darf die Dachfläche um maximal 7 cm erhöht werden.

<p>⁶Für Häuser mit Dachgeschoss sind nur Satteldächer zulässig. Davon ausgenommen sind die walmdachgedeckten Häuser an der Langstrasse. Bei Um- und Ersatzbauten sind Firstrichtung, Traufhöhe und Dachneigung zu übernehmen, bzw. den Dächern der benachbarten Häuser anzugleichen.</p>	016	<p>⁶Für Häuser mit Dachgeschoss sind nur Satteldächer zulässig. Davon ausgenommen sind die walmdachgedeckten Häuser an der Langstrasse. Bei Um- und Ersatzbauten sind Firstrichtung, Traufhöhe und Dachneigung zu übernehmen oder den Dächern der benachbarten Häuser anzugleichen.</p>
<p>⁷Im ersten Dachgeschoss sind je Hausteil und Dachfläche max. zwei Lukarnen mit einer Breite von insgesamt max. einem Drittel der zugehörigen Fassadenlänge (Einzelhaus) gestattet. Ferner ist je Hausteil und Dachfläche ein zusätzliches Dachflächenfenster zulässig. Anstelle der Lukarnen kann je ein weiteres Dachflächenfenster ausgeführt werden. Für die Dachflächenfenster gilt das Maximalausmass von 0.65 m² je Fenster. Sie sind einzeln in stehendem Format, bündig und farblich angepasst in die Dachhaut zu integrieren. Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nicht gestattet.</p>	017	<p>⁷Im ersten Dachgeschoss sind je Hausteil und Dachfläche maximal zwei Lukarnen mit einer Breite von insgesamt maximal einem Drittel der zugehörigen Fassadenlänge (Einzelhaus) gestattet. Ferner ist je Hausteil und Dachfläche ein zusätzliches Dachflächenfenster zulässig. Anstelle der Lukarnen kann je ein weiteres Dachflächenfenster ausgeführt werden. Für die Dachflächenfenster gilt das Maximalausmass von 0,65 m² je Fenster. Sie sind einzeln in stehendem Format, bündig und farblich angepasst in die Dachhaut zu integrieren. Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nicht gestattet.</p>
<p>⁸An der rückwärtigen Traufseite der Hauptgebäude sind eingeschossige Anbauten ohne Dachgeschoss zulässig. Ihre Gebäudetiefe beträgt maximal 3.00 m, bzw. maximal 4.00 m bei den Häusern Heinrichstrasse 35, 36, 37, 38. Für die Anbauten gilt in der Verlängerung der Haustrennwände das Grenzbaurecht. Von den Giebelfassaden haben die Anbauten einen minimalen Rücksprung von 1.20 m einzuhalten.</p>	018	<p>⁸An der rückwärtigen Traufseite der Hauptgebäude sind eingeschossige Anbauten ohne Dachgeschoss zulässig. Ihre Gebäudetiefe beträgt maximal 3,00 m; bei den Häusern Heinrichstrasse 35, 36, 37 und 38 beträgt sie maximal 4,00 m. Für die Anbauten gilt in der Verlängerung der Haustrennwände das Grenzbaurecht. Von den Giebelfassaden haben die Anbauten einen minimalen Rücksprung von 1,20 m einzuhalten.</p>
<p>⁹An der Giebelfassade ist jeweils ein eingeschossiger Windfang mit Seitenlängen von maximal 2 m zulässig. Unter Vorbehalt einwandfreier wohnhygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse darf dabei der Grenz- und Gebäudeabstand ohne nachbarliche Zustimmung unterschritten werden.</p>	019	<p>⁹An der Giebelfassade ist jeweils ein eingeschossiger Windfang mit Seitenlängen von maximal 2,00 m zulässig. Unter Vorbehalt einwandfreier wohnhygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse darf dabei der Grenz- und Gebäudeabstand ohne nachbarliche Zustimmung unterschritten werden.</p>

<p>¹⁰Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sind nur im Bereich der überbaubaren Fläche zulässig.</p>	020	<p>¹⁰Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sind nur im Bereich der überbaubaren Fläche zulässig.</p>
<p>¹¹Pro Grundstück ist ein besonderes Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 6 m² und einer Gesamthöhe von maximal 3 m zulässig. Es gelten die kantonalen Abstandsvorschriften.</p>	021	<p>¹¹Pro Grundstück ist ein besonderes Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 6,00 m² und einer Gesamthöhe von maximal 3,00 m zulässig. Es gelten die kantonalen Abstandsvorschriften.</p>
<p>¹²In den im Kernzonenplan Fierzgasse mit "J" bezeichneten Baubereichen sind eingeschossige Anbauten ohne Dachgeschoss auf der gesamten Fläche der Baubereiche zulässig. Der Grenzbau bzw. die geschlossene Bauweise ist im Baubereich ohne Zustimmung zulässig. Dies gilt auch für Gebäude ausserhalb des Baubereichs, sofern diese in geschlossener Bauweise an Gebäude im Baubereich angebaut werden.</p>	022	<p>¹²In den im Kernzonenplan Fierzgasse mit «J» bezeichneten Baubereichen sind eingeschossige Anbauten ohne Dachgeschoss auf der gesamten Fläche der Baubereiche zulässig. Die geschlossene Bauweise ist im Baubereich ohne Zustimmung zulässig. Dies gilt auch für Gebäude ausserhalb des Baubereichs, sofern diese in geschlossener Bauweise an Gebäude im Baubereich angebaut werden.</p>
	023	
	024	<p>Zustimmung Präsident Mark Richli (SP), Referent; Irene Bernhard (GLP), Christina Hug (Grüne), Simon Kälin (Grüne), Claudia Simon (FDP), Karin Weyermann (CVP)</p> <p>Enthaltung ---</p> <p>Abwesend Ruth Anhorn (SVP), Min Li Marti (SP)</p> <p>Für die Redaktionskommission Präsident Mark Richli (SP) Sekretärin Marion Engeler</p>