



Langnau am Albis

Kanton Zürich

Öffentlicher Gestaltungsplan Bahnhof Langnau - Gattikon

Stand:
24. Februar 2014

Vorschriften

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 19. Juni 2014

Der Präsident:

Der Gemeindevorsteher:

Von der Baudirektion
genehmigt am: 11. NOV. 2014

BDV Nr. 1361 14

Für die Baudirektion:



Die Gemeinde Langnau am Albis erlässt gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975, insbesondere dessen §§ 83 – 87, den nachstehenden Gestaltungsplan „Bahnhof Langnau - Gattikon“:

1. Allgemeines

Art. 1

Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich und wirtschaftlich tragfähige, sowie umweltgerechte Gestaltung des Bahnhofareals Langnau - Gattikon für die folgenden Sachverhalte zu schaffen:

- die Gestaltung des ÖV-Umsteigeknotens ;
- die Regelung der Erschliessung;
- den Erhalt des Stationsgebäudes;
- die attraktive Gestaltung des Bahnhofareals.

Art. 2

Bestandteile

¹ Die Bestandteile des Gestaltungsplanes sind:

- Vorschriften
- Situationsplan im Mst. 1 : 500

Unterlagen zur Information

² Weitere Unterlagen, wie der Bericht zum Gestaltungsplan gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV), dienen der Information und sind nicht rechtsverbindlich.

Geltungsbereich

³ Der Perimeter umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet der Grundstücke Kat. Nrn. 4382, 4463 (ohne Gleise) und teilweise 4458, 4462.

Art. 3

Übergeordnetes Recht

Soweit die Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die jeweilige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Langnau am Albis.

2. Besondere Bestimmungen für bestehende Gebäude und Gebäudeteile

Art. 4

Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen, (Gebäudeteil Vers.-Nr. 420)

¹ Der Gebäudeteil von Vers.-Nr. 420 (Bahnhof SZU Station Langnau-Gattikon, Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen) stellt ein Schutzobjekt im Sinn von § 203 lit c) PBG dar.

² Der Gebäudeteil Vers.-Nr. 420 (Bahnhof SZU Station Langnau-Gattikon, Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen) ist zu erhalten. Umbaumaassnahmen, Erneuerungen sowie sonstige Massnahmen richten sich nach der definitiven Schutzanordnung der zuständigen Instanzen für den Gebäudeteil Vers.-Nr. 420 (Bahnhof SZU Station Langnau- Gattikon, Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen).

Umbaumaassnahmen, Erneuerungen sowie sonstige Massnahmen unterliegen der Zustimmung und der Bewilligung durch die Baudirektion des Kantons Zürich und der Gemeinde Langnau am Albis.

3. Überbauung / Nutzung

Art. 5

Nutzung

¹ Zulässig sind die Wohnnutzung, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Verkauf, Büros sowie mässig störende Betriebe.

² Der Gewerbeanteil des oberirdisch umbauten Raumes hat mindestens 35% zu betragen.

Art. 6

Baubereiche

¹ Oberirdische und unterirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereichen errichtet werden.

² Verbindungstunnels und –brücken sowie besondere Gebäude können von der Baubehörde auch ausserhalb der Baubereiche bewilligt werden, sofern keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Baubereich Perrondach

³ Im Baubereich Perrondach ist eine offene Überdachung zwischen Bushaltestelle und Gleiskante zulässig. Die maximale Höhe ab OK Perron beträgt 5.00 m.

Baubereich Einbauten unter Perrondach

⁴ Im Baubereich Einbauten unter Perrondach sind geschlossene Einbauten für Warteraum, Kiosk und Toiletten, sowie Bahnhofs-ausstattungen zulässig.

Baubereich Veloparking

⁵ Im Baubereich Veloparking sind überdeckte, öffentliche Bike & Ride Abstellplätze zulässig.

Art. 7

Gestaltung allgemein

¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Reklamen

² Reklamen sind als Teil der Gesamtgestaltung aufzufassen und müssen insbesondere die denkmalpflegerischen Schutzziele berücksichtigen.

4. Erschliessung

Art. 8

Ein- und Ausfahrt

¹ Die Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ausschliesslich über die im Situationsplan bezeichnete Ein- und Ausfahrten.

Abstellplätze

² Die Anordnung der Abstellplätze für Betriebspersonal, Mobility, Taxi, Park&Ride und Kurzeitparkplätze ist nur innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Bereichs für Abstellplätze zulässig.

Bewirtschaftung

³ Abstellplätze für Kunden und Besucher sind zu bewirtschaften.

Art. 9

Langsamverkehr
Wegnetz

¹ Das gesamte Areal ist für den Fuss- und Veloverkehr durchlässig auszugestalten.

5. Aussenraum

Art. 10

Platzgestaltung

Der Bahnhofplatz ist als verkehrsberuhigter Bereich unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Busbetriebes und des Fuss- und Veloverkehrs zu gestalten.

Das Terrain ist möglichst eben und hindernisfrei an das Perron und die Sihltalstrasse einzupassen.

Art. 11

Hochwasserschutz

Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, sind die Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.

6. Verfahren, Schlussbestimmungen

Art. 12

Inkrafttreten

¹ Der Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung der Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft.

Änderung

² Die Änderung oder Aufhebung des Gestaltungsplanes bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.