

Roger Dällenbach
Sachbearbeiter mbA
direkt 044 835 32 31
roger.daellenbach@dietlikon.org

Verhandlungsbericht Nr. 4 / 1. Oktober bis 31. Dezember 2016

Einleitung

Im letzten Quartal 2016 wurden insgesamt zwölf Baugesuche eingereicht. Davon konnte eine Hälfte im Anzeigeverfahren und die andere Hälfte im ordentlichen Verfahren mit Publikation geprüft werden. Insgesamt blieb die Anzahl der Baugesuche im Jahr 2016 (52 Baugesuche) konstant zum Vorjahr.

Baubewilligungen

In den Monaten Oktober bis Dezember bewilligte die Baubehörde an drei Sitzungen insgesamt vier neue Bauvorhaben. Hinzu kamen mehrere Anfragen für zukünftige Bauvorhaben. Hier eine kurze Zusammenfassung von bewilligten Bauprojekten:

Anbau Bürogebäude Industriestrasse 7

Im Oktober wurde die Bewilligung für einen 4-geschossigen Anbau an das Gebäude Industriestrasse 7 erteilt. Im Anbau, welcher mit dem bestehenden Gebäude verbunden ist und dieselbe Höhe aufweist, sind ausschliesslich Büronutzungen vorgesehen. Auf dem Flachdach des Anbaus soll zudem eine aufgeständerte Photovoltaikanlage (Fläche total 65,7 m²) errichtet werden. Der Baubeginn für dieses Vorhaben ist noch nicht bekannt.

Autoverkaufsplatz entlang Neuer Winterthurerstrasse

Bereits im Dezember 2014 wurde auf dem Grundstück Kat.-Nr. 4706 entlang der Neuen Winterthurerstrasse neben dem Gebäude Bahnhofstrasse 5 ein Industrielagerplatz bewilligt. Der inzwischen fertig gestellte Platz soll nun zu einem Autoverkaufsplatz umgenutzt werden, wofür zwei Verkaufcontainer, ein WC-Container sowie diverse Reklameanlagen erstellt werden sollen. Die Baubehörde konnte hierfür die Bewilligung anfangs Dezember 2016 erteilen. Die Eröffnung des Verkaufplatzes ist im Frühjahr 2017 vorgesehen.

Diverses

Die Baubehörde bewilligte zudem folgende Baugesuche:

- Brunner Urs; Hinterbundstrasse 4, Erstellung Solaranlage auf südlicher Dachhälfte
- Boller Susanne, Hörnliweg 8, Ausbau Dachgeschoss mit Erstellung Schleppgaube auf südlicher Dachhälfte

Für etwa 30 kleinere Vorhaben wie Baugesuche im Anzeigeverfahren, Aufzugsbewilligungen, Auflagenerfüllungen, etc. wurde durch die Bausekretärin eine Verfügung erlassen.

Bahnhofstrasse 43: Die Baubewilligung für den Um- sowie Neubau der Liegenschaft Bahnhofstrasse 43 wurde bereits am 13. Juli 2016 erteilt. Zurzeit laufen diverse Auflagenerfüllungen. Der Baustart wurde noch nicht definiert.

Grundsatzentscheide

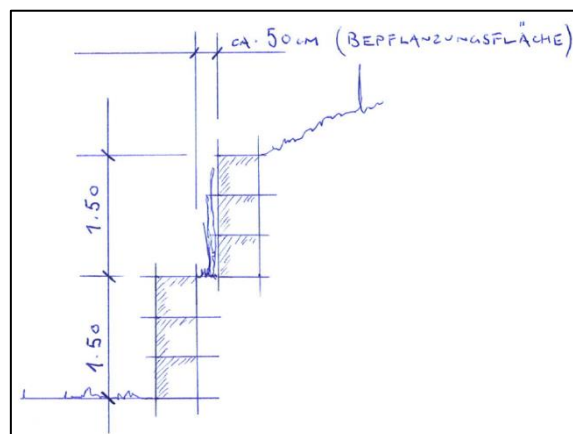
Aufhebung von Grundsatzentscheiden

Am 9. Mai 2015 bzw. 7. November 2015 ist die revidierte Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 30. Juni 2014 in Kraft getreten. Darin sind diverse Konkretisierungen von Bauvorschriften eingeflossen, welche bis anhin in Grundsatzentscheiden der Baubehörde genauer definiert waren. Andere bisherige Vorschriften wurden zudem in der neuen BZO nicht übernommen. Aus diesen Gründen wurden sämtliche Grundsatzentscheide der Baubehörde überprüft und jene aufgehoben, welche durch die Anpassung der rechtlichen Grundlagen hinfällig geworden sind.

Grundsatzentscheid betr. Terrassierung von Stützmauern

Nach § 238 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

Zur Erreichung der geforderten befriedigenden Gesamtwirkung hatte die Baubehörde in Bezug auf Stützmauern seit dem Jahr 2007 die Praxis entwickelt, dass diese ab einer Höhe von 1,50 m zu terrassieren und in den Zwischenabschnitten (ca. 50 cm) grosszügig zu begrünen sind. Dadurch entstanden keine massiven und erdrückend wirkenden Stützmauern mehr. Da diese meist auch an Grundstücksgrenzen erstellt werden, wirkt der Terrainübergang fließender. Mit der Begrünung werden die Mauern zudem ansprechender gestaltet und fügen sich besser in die Umgebung ein.



Beispiel Terrassierung einer Stützmauer

Aufgrund der guten Erfahrungen mit dieser Praxis hat die Baubehörde im Dezember 2016 diese Gestaltungsvorgaben für Stützmauern in einem Grundsatzentscheid festgehalten. Abweichende Beurteilungen bei einzelnen Spezialfällen bleiben vorbehalten.

Im Übrigen gelten für Mauern und Einfriedungen die privatrechtlich geregelten Grenzabstände gemäss § 178 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB). Für die Abstände von Mauern gegenüber Strassen ist die Strassenabstandsverordnung (StrAV) massgebend.

Planungen

Diverses

Die Baubehörde äusserte sich zudem zu folgenden Planungsabsichten der Nachbargemeinde Kloten, welche die Interessen der Gemeinde Dietlikon nicht tangieren. Eine entsprechende Stellungnahme wurde dem Gemeinderat unterbreitet:

- Stadt Kloten; Öffentlicher Gestaltungsplan „Geerenstrasse“

Baubehörde