



Kanton Zürich
Gemeinde Fällanden

Teilrevision Ortsplanung 2014

ENTWURF, 15.4.2014

Ergänzungen Bau- und Zonenordnung

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: XY. XY. 2014

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Die Schreiberin:

Von der Baudirektion genehmigt am: XY. XY. 2014 BDR

Für die Baudirektion:



PLANPARTNER AG

RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG

HEINZ BEINER · URS BRÜNGGER · LARS KUNDERT · URS MEIER · STEPHAN SCHUBERT · CHRISTOPH STÄHELI
OBERE ZÄUNE 12 CH-8001 ZÜRICH TEL +41 (0)44 250 58 80 FAX +41 (0)44 250 58 81 www.planpartner.ch

Art. 17, neuer Absatz 4

Art. 17,
neuer Absatz 4

⁴ *Im Gebiet Huebwis müssen bei Bauten mit einem Wohnanteil von mehr als 50 % der Gesamtfläche gemäss Art. 33 dieser Bau- und Zonenordnung die Immissionsgrenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II eingehalten werden.*

Neuer Art. 40a

Neuer Art. 40a

¹ *Mobilfunkanlagen haben der Quartiersversorgung zu dienen. In den Gewerbezonen sind überdies auch Anlagen für die kommunale und überkommunale Versorgung zulässig.*

² *Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:*

1. Priorität: Gewerbezonen

2. Priorität: Wohnzonen mit Gewerbeanteil und Zonen für öffentliche Bauten, in denen mässig störende Nutzungen zulässig sind

3. Priorität: Wohnzonen mit Gewerbeanteil und Zonen für öffentliche Bauten, in denen nur nicht störende Nutzungen zulässig sind

Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funkttechnischen Bedingungen ein Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich ist, ist eine Mobilfunkanlage auch in den Wohnzonen zulässig. In den Kernzonen sind visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen ausgeschlossen.

³ *Die Betreiber erbringen den Nachweis, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.*

⁴ *Baugesuche für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer externen Fachperson zu begutachten.*