

Antrag der RedK

vom 10. April 2026

2024/170

Weisung vom 17.04.2024:

Amt für Städtebau, öffentlicher Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen», Zürich-Seefeld, Kreis 8

	<p>Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen»</p> <p>vom...</p> <p><i>Der Gemeinderat,</i></p> <p>gestützt auf Art. 56 Abs. 1 lit. c GO¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 17. April 2024²,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>	001		<p>Vorschriften zum öffentlichen Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen»</p> <p>vom <u>...</u></p> <p><i>Der Gemeinderat,</i></p> <p>gestützt auf Art. 56 Abs. 1 lit. c GO¹ und nach Einsichtnahme in die Weisung des Stadtrats vom 17. April 2024²,</p> <p><i>beschliesst:</i></p>
		001 a		

¹ AS 101.100

² STRB Nr. 1172 vom 17. April 2024.

¹ AS 101.100

² STRB Nr. 1172 vom 17. April 2024.

	I. Allgemeine Bestimmungen	002		I. Allgemeine Bestimmungen
Zweck a. allgemein	Art. 1 ¹ Zweck des öffentlichen Gestaltungsplans «Marina Tiefenbrunnen» ist, Bootsplätze im Hafen Tiefenbrunnen zu konzentrieren und das Zürcher Seebecken zu entlasten.	003	Zweck a. allgemein	Art. 1 ¹ Zweck des öffentlichen Gestaltungsplans «Marina Tiefenbrunnen» ist, Bootsplätze im Hafen Tiefenbrunnen zu konzentrieren und das <u>Seebecken der Stadt</u> zu entlasten.
	² Der Hafen schafft einen attraktiven, öffentlich zugänglichen Ort für die Bevölkerung.	004		² Der Hafen schafft einen attraktiven, öffentlich zugänglichen Ort für die Bevölkerung.
	³ Der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb: a. des Hafens; b. des Wassersportzentrums; c. des Gastronomieangebots; d. der privaten Werft; e. der Wasserschutzpolizei; f. der Parkanlage.	005		³ Der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb: a. des Hafens; b. des Wassersportzentrums; c. des Gastronomieangebots; d. der privaten Werft; e. der Wasserschutzpolizei; f. der Parkanlage.
	⁴ Der Ersatzneubau gemäss Abs. 3 lit. e ermöglicht eine Parkerweiterung auf dem Areal des heutigen Standorts der Wasserschutzpolizei.	006		⁴ Der Ersatzneubau gemäss Abs. 3 lit. e ermöglicht eine Parkerweiterung auf dem Areal des heutigen Standorts der Wasserschutzpolizei.
		007		
b. Bootsplätze	Art. 2 ¹ Der Hafen umfasst: a. fest zugewiesene Bootsplätze für Motor- und Segelboote; b. Gastplätze für Motor- und Segelboote;	008	b. Bootsplätze	Art. 2 ¹ Der Hafen umfasst: a. fest zugewiesene Bootsplätze für Motor- und Segelboote; b. Gastplätze für Motor- und Segelboote;

	c. Trockenplätze für Kleinboote auf dem Land.			c. Trockenplätze für Kleinboote auf dem Land.
	² Die zulässige Anzahl der fest zugeteilten Bootsplätze bestimmt sich nach der Anzahl der Bojen-, Hafen- und Stegplätze, die im Zürcher Seebecken aufgehoben werden.	009		² Die zulässige Anzahl der fest zugeteilten Bootsplätze bestimmt sich nach der Anzahl der Bojen-, Hafen- und Stegplätze, die im Seebecken der Stadt aufgehoben werden.
		010		
Bestandteile	Art. 3 Der öffentliche Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:1000 zusammen.	011	Bestandteile	Art. 3 Der öffentliche Gestaltungsplan setzt sich aus diesen Vorschriften und dem zugehörigen Plan im Massstab 1:1000 zusammen.
		012		
Gestaltungsbereich	Art. 4 Für das im Plan bezeichnete Gebiet gilt der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» im Sinne von §§ 83 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG) ³ .	013	Geltungsbereich	Art. 4 Für das im Plan bezeichnete Gebiet gilt der öffentliche Gestaltungsplan «Marina Tiefenbrunnen» im Sinne von §§ 83– 89 Planungs- und Baugesetz (PBG) ³ .
		014		
Geltendes Recht	Art. 5 ¹ Solange der Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) ⁴ soweit keine Anwendung, als nachfolgend nicht darauf verwiesen wird.	015	Geltendes Recht	Art. 5 ¹ Solange dieser Gestaltungsplan in Kraft ist, finden die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) ⁴ nur Anwendung, wenn nachfolgend darauf verwiesen wird.
	² Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt die Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) ⁵ im Zeitpunkt des jeweiligen baurechtlichen Entscheids.	016		² Soweit diese Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt die Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) ⁵ im Zeitpunkt des jeweiligen baurechtlichen Entscheids.

³ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁴ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

⁵ vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

³ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁴ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

⁵ vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

	³ Für diesen Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss PBG ⁶ und der zugehörigen Verordnungen in der Fassung bis zum 28. Februar 2017.	017		³ Für diesen Gestaltungsplan gelten die Baubegriffe gemäss PBG ⁶ und der zugehörigen Verordnungen bis zum 28. Februar 2017.
		018		
Teilgebiete	Art. 6 Das im Plan bezeichnete Gebiet ist in folgende Teilgebiete unterteilt: a. Teilgebiet A «Park»; b. Teilgebiet B «Wassersportzentrum und Hafen mit öffentlich zugänglicher Gastronomie»; c. Teilgebiet C «Private Werft und Wasserschutzpolizei».	019	Teilgebiete	Art. 6 Das im Plan bezeichnete Gebiet ist in folgende Teilgebiete unterteilt: a. Teilgebiet A «Park»; b. Teilgebiet B «Wassersportzentrum und Hafen mit öffentlich zugänglicher Gastronomie»; c. Teilgebiet C «Private Werft und Wasserschutzpolizei».
		020		
	II. Bau- und Nutzungsvorschriften	021		II. Bau- und Nutzungsvorschriften
	A. Nutzungen, Baufelder	022		A. Nutzungen, Baufelder
Allgemeine Nutzungsweise	Art. 7 ¹ Im Teilgebiet A sind Nutzungen gemäss den Bestimmungen der BZO ⁷ zur Freihaltezone FP zulässig.	023	Allgemeine Nutzungsweise	Art. 7 ¹ Im Teilgebiet A sind Nutzungen gemäss den Bestimmungen der BZO ⁷ zur Freihaltezone <u>Parkanlagen und Plätze (FP)</u> zulässig.
	² Im Teilgebiet B sind zulässig: a. Nutzungen des Hafenbetriebs; b. mit dem Wassersport zusammenhängende	024		² Im Teilgebiet B sind zulässig: a. Nutzungen des Hafenbetriebs; b. mit dem Wassersport zusammenhängende

⁶ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁷ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

⁶ vom 7. September 1975, LS 700.1.

⁷ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

	Nutzungen; c. Gastronomienutzungen.			Nutzungen; c. Gastronomienutzungen.
	³ Im Teilgebiet C sind zulässig: a. Nutzungen der Wasserschutzpolizei; b. öffentliche Nutzungen, die auf einen Standort am Wasser angewiesen sind; c. mit dem Hafenbetrieb und dem Wassersport zusammenhängende Gewerbenutzungen; d. sonstige mit dem Hafenbetrieb und dem Wassersport zusammenhängende Nutzungen.	025		³ Im Teilgebiet C sind zulässig: a. Nutzungen der Wasserschutzpolizei; b. öffentliche Nutzungen, die auf einen Standort am Wasser angewiesen sind; c. mit dem Hafenbetrieb und dem Wassersport zusammenhängende Gewerbenutzungen; d. sonstige mit dem Hafenbetrieb und dem Wassersport zusammenhängende Nutzungen.
		026		
Baufelder	Art. 8 In den Teilgebieten B und C sind folgende Baufelder angeordnet: a. Teilgebiet B: Baufelder B1 bis B7; b. Teilgebiet C: Baufelder C1 und C2.	027	Baufelder	Art. 8 In den Teilgebieten B und C sind folgende Baufelder angeordnet: a. Teilgebiet B: Baufelder B1 bis B7; b. Teilgebiet C: Baufelder C1 und C2.
		028		
	B. Teilgebiet B	029		B. Teilgebiet B
Baufeld B1 a. Bauten und Anlagen	Art. 9 ¹ Im Baufeld B1 ist ein Gebäude zulässig. Für die Öffentlichkeit zugängliche Nutzungen im Erdgeschoss sind an der nördlichen und westlichen Seite des Erdgeschosses anzuordnen.	030	Baufeld B1 a. Bauten und Anlagen	Art. 9 ¹ Im Baufeld B1 ist ein Gebäude zulässig.
	[siehe Zeile 030]	030 a		² Für die Öffentlichkeit zugängliche Nutzungen im Erdgeschoss <u>des Gebäudes werden</u> an der nördlichen und westlichen <u>Seite angeordnet</u> .

	² Auf den vom Gebäude gemäss Abs. 1 nicht überstellten Flächen sind Bauten und Anlagen gemäss Art. 20 Abs. 1 zulässig.	031		³ Auf den vom Gebäude nicht überstellten Flächen sind Bauten und Anlagen gemäss Art. 19 Abs. 1 zulässig.
		032		
b. Nutzweise	Art. 10 ¹ Im Gebäude gemäss Art. 10 Abs. 1 sind zulässig: a. Räume für den Wassersportbetrieb; b. Clubräume; c. ein öffentlich zugängliches Restaurant; d. Räume für den Hafenbetrieb.	033	b. Nutzweise	Art. 10 ¹ Im Gebäude gemäss Art. 9 Abs. 1 und 2 sind zulässig: a. Räume für den Wassersportbetrieb; b. Clubräume; c. ein öffentlich zugängliches Restaurant; d. Räume für den Hafenbetrieb.
	² Nutzungen für schwer evakuierbare Personen sind nur zulässig, wenn anhand einer Risikoermittlung der ausreichende Schutz vor Störfällen auf der Bellerivestrasse nachgewiesen wird.	034		² Nutzungen für schwer evakuierbare Personen sind nur zulässig, wenn anhand einer Risikoermittlung der ausreichende Schutz vor Störfällen auf der Bellerivestrasse nachgewiesen wird.
		035		
c. Ausnützung, Abmessungen	Art. 11 ¹ Die Geschossfläche beträgt: a. in den Vollgeschossen höchstens 1600 m ² ; b. in den Untergeschossen höchstens 400 m ² .	036	c. Ausnützung, Abmessungen	Art. 11 ¹ Die Geschossfläche des Gebäudes gemäss Art. 9 Abs. 1 und 2 beträgt: a. in den Vollgeschossen höchstens 1600 m ² ; b. in den Untergeschossen höchstens 400 m ² .
	² Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Bauten und Anlagen wird durch die Höhenkote von 423,5 m ü. M. definiert.	037		² Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Bauten und Anlagen wird durch die Kote 423,5 m ü. M. definiert.
	³ Auf den nicht von Gebäuden überstellten Flächen sind Aufschüttungen bis zu einer Kote von 408 m ü. M. zulässig.	038		³ Auf den vom Gebäude nicht überstellten Flächen sind Aufschüttungen bis zur Kote 408 m ü. M. zulässig.

		039		
Baufeld B2 a. Bauten und Anlagen	Art. 12 ¹ Im Baufeld B2 ist eine schwimmende, im See- grund verankerte, öffentlich zugängliche Mole zulässig.	040	Baufeld B2 a. Bauten und Anlagen	Art. 12 ¹ Im Baufeld B2 ist eine schwimmende, im See- grund verankerte, öffentlich zugängliche Mole zulässig.
	² Für die Mole gilt: a. Auf der Mole ist ein Gebäude zulässig. b. An der südöstlichen Seite der Mole dürfen Stege und Bootsplätze angeordnet werden. c. An der nordwestlichen Seite der Mole dürfen Trep- pen, Stege und dgl. angeordnet werden, die die Zu- gänglichkeit zum Wasser sicherstellen. d. Die Mole kann mit einer Brücke mit dem Land ver- bunden werden. e. Im Bereich der Ufervegetation sind die Brücke und die Stege lichtdurchlässig zu gestalten. f. Absperrungen der Mole sind nicht zulässig.	041		² Für die Mole gilt: a. Auf der Mole ist ein Gebäude zulässig. b. An der südöstlichen Seite der Mole dürfen Stege und Bootsplätze angeordnet werden. c. An der nordwestlichen Seite der Mole dürfen <u>Vor- richtungen angeordnet</u> werden, die die Zugäng- lichkeit zum Wasser sicherstellen, <u>insbesondere Treppen und Stege</u> . d. Die Mole <u>darf</u> mit einer Brücke mit dem Land ver- bunden werden. e. Im Bereich der Ufervegetation <u>werden</u> die Brücke und die Stege lichtdurchlässig <u>gestaltet</u> . f. Absperrungen der Mole sind nicht zulässig.
		042		
b. Nutzweise	Art. 13 ¹ Im Gebäude sind Gastronomie- und Kiosknutzungen zulässig.	043	b. Nutzweise	Art. 13 ¹ Im Gebäude <u>gemäss Art. 12 Abs. 2 lit. a</u> sind Gastronomie- und Kiosknutzungen zulässig.
	² Die Gastronomie- und Kiosknutzungen sind ganzjähr- lich zulässig und sollen bei Bedarf im Innern des Ge- bäudes sowie im Aussenbereich möglich sein.	044		² Die Gastronomie- und Kiosknutzungen sind <u>ganziäh- rig im Innen-</u> und Aussenbereich <u>des Gebäudes zu- lässig</u> .
	³ Der Hohlraum des Schwimmkörpers der Mole darf zu Lagerungszwecken genutzt werden.	045		³ Der Hohlraum des Schwimmkörpers der Mole darf zu Lagerungszwecken genutzt werden.
		046		

c. Ausnützung, Abmessungen	Art. 14 ¹ Die Geschossfläche des Gebäudes beträgt höchstens 600 m ² .	047	c. Ausnützung, Abmessungen	Art. 14 ¹ Die Geschossfläche des Gebäudes gemäss Art. 12 Abs. 2 lit. a beträgt höchstens 600 m ² .
	² Die vertikale Ausdehnung (Höhe) über dem jeweiligen Seespiegel beträgt für: a. die Mole höchstens 1,5 m; b. das Gebäude höchstens 7 m.	048		² Die Höhe über dem Seespiegel beträgt für: a. die Mole höchstens 1,5 m; b. das Gebäude höchstens 7 m.
	³ Verankerungen der schwimmenden Mole in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.	049		³ Verankerungen der schwimmenden Mole in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.
		050		
Baufeld B3 a. Bauten und Anlagen	Art. 15 ¹ Im Baufeld B3 sind folgende Bauten und Anlagen zulässig: a. eine lichtdurchlässige zweiteilige Bootsrampe mit lichtdurchlässigem Steg, sofern der Abbruch der Gebäude im Teilgebiet A vollzogen ist; b. ein lichtdurchlässiger Taucheinstieg; c. Zugangswege zu Bootsrampe, Steg und Taucheinstieg.	051	Baufeld B3 a. Bauten und Anlagen	Art. 15 ¹ Im Baufeld B3 sind folgende Bauten und Anlagen zulässig: a. eine lichtdurchlässige zweiteilige Bootsrampe mit lichtdurchlässigem Steg, sofern der Abbruch der Gebäude im Teilgebiet A vollzogen ist; b. ein lichtdurchlässiger Taucheinstieg; c. Zugangswege zu Bootsrampe, Steg und Taucheinstieg.
	² Für die von der Bootsrampe, dem Steg und dem Taucheinstieg sowie den zugehörigen Zugangsbereichen nicht beanspruchte Landfläche gelten die Bestimmungen der BZO ⁸ zur Freihaltezone FP.	052		² Für die von den Anlagen gemäss Abs. 1 nicht beanspruchte Landfläche gelten die Bestimmungen der BZO ⁸ zur Freihaltezone FP.

⁸ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

⁸ vom 23. Oktober 1991, AS 700.100.

		053		
b. Abmessungen	Art. 16 ¹ Die Breite der zweiteiligen Bootsrampe beträgt höchstens 16 m, deren Länge höchstens 30 m.	054	b. Abmessungen	Art. 16 ¹ Die Breite der zweiteiligen Bootsrampe beträgt höchstens 16 m, deren Länge höchstens 30 m.
	² Die Breite des Stegs beträgt höchstens 2 m, dessen Länge höchstens 30 m.	055		² Die Breite des Stegs beträgt höchstens 2 m, dessen Länge höchstens 30 m.
	³ Die Fläche für den Taucheinstieg beträgt höchstens 15 m ² .	056		³ Die Fläche für den Taucheinstieg beträgt höchstens 15 m ² .
		057		
Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen	Art. 17 Im Baufeld B4 ist ein Hafen mit insbesondere folgenden Bauten und Anlagen zulässig: a. einer schwimmenden, im Seegrund verankerten Hafenanlage; b. Sharing Bootsabstellplätze, die mindestens einen Drittel der Bootsabstellplätze umfassen. c. einem Wellenbrecher, sofern nicht im Baufeld B7 realisiert; d. einer Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld C2 realisiert; e. einer Anlage für Fäkalientleerung, sofern nicht im Baufeld C2 realisiert.	058	Baufeld B4 a. Bauten und Anlagen	Art. 17 Im Baufeld B4 ist ein Hafen zulässig, der insbesondere folgende Bauten und Anlagen umfasst : a. eine schwimmende , im Seegrund verankerte Hafenanlage; b. Bootsplätze, wovon mindestens ein Drittel für gemeinschaftlich genutzte Boote vorgesehen wird ; c. einen Wellenbrecher, sofern nicht im Baufeld B7 realisiert; d. eine Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld C2 realisiert; e. eine Anlage für Fäkalientleerung, sofern nicht im Baufeld C2 realisiert.
		059		
b. Abmessungen	Art. 18 ¹ Die vertikale Ausdehnung (Höhe) über dem jeweiligen Seespiegel beträgt für: a. Bauten und Anlagen höchstens 1,5 m; b. die überdachte Tankstelle höchstens 5 m.	060	b. Abmessungen	Art. 18 ¹ Die Höhe über dem Seespiegel beträgt für: a. Bauten und Anlagen höchstens 1,5 m; b. die überdachte Tankstelle höchstens 5 m.

	² Verankerungen der Hafenanlage in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.	061		² Verankerungen der Hafenanlage in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.
		062		
Baufeld B5 a. Bauten und Anlagen	<p>Art. 19 ¹ Im Baufeld B5 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig:</p> <p>a. ein behindertengerechter Abstellplatz für Personenwagen ausserhalb des Gewässerraums;</p> <p>b. in der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» vier Abstellplätze für Personenwagen ausserhalb des Gewässerraums;</p> <p>c. Veloabstellplätze, wobei überdachte Veloabstellplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;</p> <p>d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;</p> <p>e. ein Bootskran;</p> <p>f. eine lichtdurchlässige Bootsrampe mit lichtdurchlässigen Stegen;</p> <p>g. ein Takelmast;</p> <p>h. Ufermauern und andere Uferbefestigungen;</p> <p>i. eine Hochdruckreinigungsanlage mit Auffangwanne;</p> <p>j. eine unterirdische Trafostation;</p> <p>k. ein Brückenkopf als Verbindung zwischen der schwimmenden Mole und dem Land, wobei der</p>	063	Baufeld B5 a. Bauten und Anlagen	<p>Art. 19 ¹ Im Baufeld B5 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig:</p> <p>a. ein behindertengerechter Abstellplatz für Personenwagen ausserhalb des Gewässerraums;</p> <p>b. in der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» vier Abstellplätze für Personenwagen ausserhalb des Gewässerraums;</p> <p>c. Veloabstellplätze, wobei überdachte Veloabstellplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;</p> <p>d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind;</p> <p>e. ein Bootskran;</p> <p>f. eine lichtdurchlässige Bootsrampe mit lichtdurchlässigen Stegen;</p> <p>g. ein Takelmast;</p> <p>h. Ufermauern und andere Uferbefestigungen;</p> <p>i. eine Hochdruckreinigungsanlage mit Auffangwanne;</p> <p>j. eine unterirdische Trafostation;</p> <p>k. ein Brückenkopf als Verbindung zwischen der schwimmenden Mole und dem Land, wobei der</p>

	Brückenkopf im Bereich der Ufervegetation lichtdurchlässig ist; I. eine lichtdurchlässige Plattform.			Brückenkopf im Bereich der Ufervegetation lichtdurchlässig ist; I. eine lichtdurchlässige Plattform.
	² Im See dürfen ausserhalb der Uferlinie erstellt werden: a. Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 lit. f, g, k und l; b. Fundamente von Ufermauern und Uferbefestigungen, sofern diese für die Stabilität der Bauten und Anlagen notwendig sind.	064		² Im See dürfen ausserhalb der Uferlinie erstellt werden: a. Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 lit. f, g, k und l; b. Fundamente von Ufermauern und Uferbefestigungen, sofern diese für die Stabilität der Bauten und Anlagen notwendig sind.
		065		
b. Abmessungen	Art. 20 ¹ Die Breite der Bootsrampe beträgt höchstens 23 m, deren Länge höchstens 20 m.	066	b. Abmessungen	Art. 20 ¹ Die Breite der Bootsrampe beträgt höchstens 23 m, deren Länge höchstens 20 m.
	² Die Breite der Stege beträgt höchstens 2 m, deren Länge höchstens 20 m.	067		² Die Breite der Stege beträgt höchstens 2 m, deren Länge höchstens 20 m.
	³ Die Fläche der lichtdurchlässigen Plattform beträgt höchstens 150 m ² .	068		³ Die Fläche der lichtdurchlässigen Plattform beträgt höchstens 150 m ² .
	⁴ An Land sind Aufschüttungen bis zu einer Kote von 408 m ü. M. zulässig.	069		⁴ An Land sind Aufschüttungen bis zur Kote 408 m ü. M. zulässig.
		070		
Baufeld B6 a. Bauten und Anlagen	Art. 21 ¹ Im Baufeld B6 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig: a. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind; b. eine lichtdurchlässige zweiteilige Bootsrampe mit	071	Baufeld B6 a. Bauten und Anlagen	Art. 21 ¹ Im Baufeld B6 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig: a. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind; b. eine lichtdurchlässige zweiteilige Bootsrampe mit

	lichtdurchlässigem Steg; c. Ufermauern und andere Uferbefestigungen; d. ein besonderes Gebäude ausserhalb des Gewässerraums für die Lagerung von Segelmaterial.			lichtdurchlässigem Steg; c. Ufermauern und andere Uferbefestigungen; d. ein besonderes Gebäude ausserhalb des Gewässerraums für die Lagerung von Segelmaterial.
	² Im See dürfen ausserhalb der Uferlinie erstellt werden: a. Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 lit. b und c; b. Fundamente von Ufermauern und Uferbefestigungen, sofern diese für die Stabilität der Anlagen notwendig sind.	072		² Im See dürfen ausserhalb der Uferlinie erstellt werden: a. Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 lit. b und c; b. Fundamente von Ufermauern und Uferbefestigungen, sofern diese für die Stabilität der Anlagen notwendig sind.
		073		
b. Abmessungen	Art. 22 ¹ Die Breite der zweiteiligen Bootsrampe beträgt höchstens 16 m, deren Länge höchstens 25 m.	074	b. Abmessungen	Art. 22 ¹ Die Breite der zweiteiligen Bootsrampe beträgt höchstens 16 m, deren Länge höchstens 25 m.
	² Die Breite des Stegs beträgt höchstens 2 m, dessen Länge höchstens 25 m.	075		² Die Breite des Stegs beträgt höchstens 2 m, dessen Länge höchstens 25 m.
	³ Die Grundfläche des besonderen Gebäudes beträgt höchstens 35 m ² .	076		³ Die Grundfläche des besonderen Gebäudes beträgt höchstens 35 m ² .
		077		
Baufeld B7 a. Bauten und Anlagen	Art. 23 Im Baufeld B7 sind ein im Seegrund verankerter Wellenbrecher und Leitpfähle zulässig, soweit der Wellenbrecher nicht im Baufeld B4 realisiert wird.	078	Baufeld B7 a. Bauten und Anlagen	Art. 23 Im Baufeld B7 sind ein im Seegrund verankerter Wellenbrecher und Leitpfähle zulässig, sofern der Wellenbrecher nicht im Baufeld B4 realisiert wird.
		079		
b. Abmessungen	Art. 24 ¹ Die vertikale Ausdehnung (Höhe) für den Wellenbrecher beträgt höchstens 1,5 m über dem jeweiligen Seespiegel.	080	b. Abmessungen	Art. 24 ¹ Die Höhe für den Wellenbrecher beträgt höchstens 1,5 m über dem Seespiegel .

	² Für die Leitpfähle wird die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) über die Höhenkote von 410 m ü. M. definiert.	081		[siehe Zeile 082a]
	³ Verankerungen des Wellenbrechers in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.	082		² Verankerungen des Wellenbrechers in den Seegrund dürfen innerhalb des Geltungsbereichs über das Baufeld hinausragen.
	[siehe Zeile 081]	082 a		³ Für die Leitpfähle wird die zulässige Höhe durch die Kote 410 m ü. M. definiert.
		083		
	C. Teilgebiet C	084		C. Teilgebiet C
Baufeld C1 a. Bauten und Anlagen	Art. 25 ¹ Im Baufeld C1 sind zulässig: a. ein oder mehrere Gebäude; b. Abstellplätze für Personenwagen; c. eine Sammelgarage; d. ein unterirdisch verlegter Treibstofftank. e. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind.	085	Baufeld C1 a. Bauten und Anlagen	Art. 25 ¹ Im Baufeld C1 sind zulässig: a. ein oder mehrere Gebäude; b. Abstellplätze für Personenwagen; c. eine Sammelgarage; d. ein unterirdisch verlegter Treibstofftank; e. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind.
	² Auf den gemäss Abs. 1 von Gebäuden nicht überstellten Flächen sind ausserdem Bauten und Anlagen gemäss Art. 28 zulässig.	086		² Auf den nicht überstellten Flächen sind ausserdem Bauten und Anlagen gemäss Art. 27 zulässig.
		087		
b. Ausnützung, Abmessungen	Art. 26 ¹ Die Geschossfläche beträgt: a. in den Vollgeschossen höchstens 4500 m ² ;	088	b. Ausnützung, Abmessungen	Art. 26 ¹ Die Geschossfläche der Gebäude gemäss Art. 25 beträgt: a. in den Vollgeschossen höchstens 4500 m ² ;

	b. in den Untergeschossen höchstens 1800 m ² .			b. in den Untergeschossen höchstens 1800 m ² .
	² Private Gewerbenutzungen dürfen von der Geschossfläche gemäss Abs. 1 beanspruchen: a. in den Vollgeschossen höchstens 1800 m ² ; b. in den Untergeschossen höchstens 600 m ² .	089		² Private Gewerbenutzungen dürfen von der Geschossfläche gemäss Abs. 1 beanspruchen: a. in den Vollgeschossen höchstens 1800 m ² ; b. in den Untergeschossen höchstens 600 m ² .
	³ Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Bauten wird durch die Höhenkote von 424 m ü. M. definiert.	090		³ Die zulässige Höhe der Bauten wird durch die Kote 424 m ü. M. definiert.
	⁴ Der Fussabdruck der Bauten soll möglichst gering gehalten werden.	091		⁴ Die Gebäudegrundfläche wird möglichst gering gehalten.
		092		
Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen	Art. 27 Im Baufeld C2 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig: a. Bootsanlegeplätze, teilweise überdacht und mit Wänden umgeben; b. das Dock 2 mit lichtdurchlässiger Einwasserungsrampe und Travellift-Anlage im See und an Land; c. eine Lehnkonstruktion oder Ufermauer mit Hinterfüllung bis zur Uferlinie; d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind; e. lichtdurchlässige Stege; f. Verankerungsposten und Streifpfähle; g. eine überdachte Tankstelle mit Auffangwanne; h. eine Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld	093	Baufeld C2 a. Bauten und Anlagen	Art. 27 Im Baufeld C2 sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig: a. Bootsanlegeplätze, teilweise überdacht und mit Wänden umgeben; b. das Dock 2 mit lichtdurchlässiger Einwasserungsrampe und Travellift-Anlage im See und an Land; c. eine Lehnkonstruktion oder Ufermauer mit Hinterfüllung bis zur Uferlinie; d. Trockenplätze für Boote, wobei überdachte Trockenplätze nur ausserhalb des Gewässerraums zulässig sind; e. lichtdurchlässige Stege; f. Verankerungsposten und Streifpfähle; g. eine überdachte Tankstelle mit Auffangwanne; h. eine Bilgenwasser-Anlage, sofern nicht im Baufeld

	B4 realisiert; i. eine Anlage für Fäkalientleerung, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert; j. ein unterirdisch verlegter Treibstofftank und überdachter Umschlagplatz für die Treibstoffanlieferung mit Rückhaltebecken;			B4 realisiert; i. eine Anlage für Fäkalientleerung, sofern nicht im Baufeld B4 realisiert; j. ein unterirdisch verlegter Treibstofftank und überdachter Umschlagplatz für die Treibstoffanlieferung mit Rückhaltebecken.
		094		
b. Ausnützung, Abmessungen	Art. 28 ¹ Die Geschossfläche beträgt für die Einhausung von Bootsplätzen höchstens 150 m ² .	095	b. Ausnützung, Abmessungen	Art. 28 ¹ Die Geschossfläche für die Einhausung von Bootsplätzen beträgt höchstens 150 m ² .
	² Die zulässige vertikale Ausdehnung (Höhe) der Einhausung von Bootsplätzen wird durch die Höhenkote von 413 m ü. M. definiert.	096		² Die zulässige Höhe der Einhausung von Bootsplätzen wird durch die Kote 413 m ü. M. definiert.
	³ Die Breite der Stege beträgt höchstens 1,5 m.	097		³ Die Breite der Stege beträgt höchstens 1,5 m.
	⁴ Der Werkplatz darf bis zu einer Kote von 408 m ü. M. aufgeschüttet oder bis zur gleichen Höhe in Form einer Lehnkonstruktion gestaltet werden.	098		⁴ Der Werkplatz darf bis zur Kote 408 m ü. M. aufgeschüttet oder bis zur gleichen Höhe in Form einer Lehnkonstruktion gestaltet werden.
		099		
	D. Weitere Vorschriften	100		D. Weitere Vorschriften
Dock 1	Art. 29 ¹ Das Dock 1 mit Anlagen zur Trockenlegung und mit baulicher Umfassung ist in den Baufeldern B5, C1 und C2 zulässig.	101	Dock 1	Art. 29 ¹ Das Dock 1 mit Anlagen zur Trockenlegung und mit baulicher Umfassung ist in den Baufeldern B5, C1 und C2 zulässig.
	² Abgrabungen des Docks 1 sowie deren seeseitigen Zufahrtsbereiche sind zulässig.	102		² Abgrabungen für das Dock 1 sowie dessen seeseitige Zufahrtsbereiche sind zulässig.
	³ Die Abgrabungen dürfen im Seegrund die Kote von 402,4 m ü. M. nicht unterschreiten, ausser wenn die	103		³ Die Abgrabungen dürfen im Seegrund die Kote 402,4 m ü. M. nicht unterschreiten, soweit sie nicht für

	Abgrabungen für die Foundation des Docks erforderlich sind.			die Foundation des Docks erforderlich sind.
		104		
Seewasser-Pumpstation	Art. 30 ¹ In den Baufeldern B1, B5, C1 und C2 ist ausserhalb des Gewässerraums eine unterirdische Seewasser-Pumpstation zulässig.	105	Seewasser-Pumpstation	Art. 30 ¹ In den Baufeldern B1, B5, C1 und C2 ist ausserhalb des Gewässerraums eine unterirdische Seewasser-Pumpstation zulässig.
	² Für den Betrieb der Seewasser-Pumpstation ist eine zusätzliche Geschossfläche von höchstens 200 m ² in einem zusätzlichen Untergeschoss zulässig.	106		² Für den Betrieb der Seewasser-Pumpstation ist eine zusätzliche Geschossfläche von höchstens 200 m ² in einem zusätzlichen Untergeschoss zulässig.
		107		
Baubegrenzungslinie	Art. 31 ¹ Die Baufelder werden durch Baubegrenzungslinien begrenzt.	108	Baubegrenzungslinie	Art. 31 ¹ Die Baufelder werden durch Baubegrenzungslinien begrenzt.
	² Es darf auf die Baubegrenzungslinien gebaut werden.	109		² Es darf auf die Baubegrenzungslinien gebaut werden.
	³ Folgende Gebäudeteile dürfen über die Baubegrenzungslinien hinausragen: a. Dachvorsprünge höchstens 1 m; b. einzelne oberirdische Vorsprünge höchstens 1,2 m, jedoch höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge; c. Vordächer auf der gesamten Fassadenlänge höchstens 2 m; d. technische Anlagen wie Anlagen zur Fassadenreinigung, Sende- und Empfangsanlagen, Beleuchtungsanlagen, Beschriftungen oder Fahnenmasten.	110		³ Folgende Gebäudeteile dürfen über die Baubegrenzungslinien hinausragen: a. Dachvorsprünge; höchstens 1 m; b. einzelne oberirdische Vorsprünge; höchstens 1,2 m und höchstens auf einem Drittel der betreffenden Fassadenlänge; c. Vordächer; höchstens 2 m auf der gesamten Fassadenlänge ; d. technische Anlagen, insbesondere : 1. Anlagen zur Fassadenreinigung, 2. Sende- und Empfangsanlagen, 3. Beleuchtungsanlagen,

				<p>4. Beschriftungen, 5. Fahnenmasten.</p>
		111		
Übertragung von Geschossflächen	Art. 32 Die Übertragung von Geschossflächen in andere Baufelder ist unzulässig.	112	Übertragung von Geschossflächen	Art. 32 Die Übertragung von Geschossflächen in andere Baufelder ist nicht zulässig .
		113		
Zulässige Überschreitung der vertikalen Ausdehnung (Höhe)	<p>Art. 33 ¹ Über die zulässige vertikale Ausdehnung der Gebäude hinaus sind nur technisch bedingte Aufbauten zulässig, wie insbesondere:</p> <p>a. Liftaufbauten; b. Treppenhäuser; c. Kamine; d. Zu- und Abluftrohre; e. Sende- und Empfangsanlagen; f. Anlagen zur Fassadenreinigung und Gebäudesicherung (wie Blitzableiter); g. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie.</p>	114	Zulässige Überschreitung der Höhe	<p>Art. 33 ¹ Über die zulässige Höhe der Gebäude hinaus sind ausschliesslich technisch bedingte Aufbauten zulässig, insbesondere:</p> <p>a. Liftaufbauten; b. Treppenhäuser; c. Kamine; d. Zu- und Abluftrohre; e. Sende- und Empfangsanlagen; f. Anlagen zur Fassadenreinigung und Gebäudesicherung, insbesondere Blitzableiter; g. Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie.</p>
	<p>² Über die zulässige vertikale Ausdehnung aller Bauten und Anlagen dürfen hinausragen:</p> <p>a. Geländer; b. Verankerungspfosten; c. Streifpfähle; d. Zapfsäulen der Anlagen für Bilgenwasser und für Fäkalienentleerung;</p>	115		<p>² Über die zulässige Höhe aller Bauten und Anlagen dürfen hinausragen:</p> <p>a. Geländer; b. Verankerungspfosten; c. Streifpfähle; d. Zapfsäulen der Anlagen für Bilgenwasser und für Fäkalienentleerung;</p>

	<p>e. Tanksäulen;</p> <p>f. Beleuchtungsanlagen;</p> <p>g. Warnleuchten;</p> <p>h. Beschriftungen/Hinweisschilder;</p> <p>i. Fahnenmasten;</p> <p>j. Sitzgelegenheiten;</p> <p>k. Absturzsicherungen;</p> <p>l. Absperranlagen.</p>			<p>e. Tanksäulen;</p> <p>f. Beleuchtungsanlagen;</p> <p>g. Warnleuchten;</p> <p>h. Beschriftungen und Hinweisschilder;</p> <p>i. Fahnenmasten;</p> <p>j. Sitzgelegenheiten;</p> <p>k. Absturzsicherungen;</p> <p>l. Absperranlagen.</p>
		116		
Dachgestaltung	Art. 34 ¹ Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs, einschliesslich Solaranlagen, wird ökologisch wertvoll begrünt.	117	Dachgestaltung	Art. 34 ¹ Der nicht als begehbare Terrasse genutzte Bereich eines Flachdachs, einschliesslich Solaranlagen, wird ökologisch wertvoll begrünt.
	² Die Pflicht gemäss Abs. 1 besteht, soweit die Begrünung technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.	118		² Die Pflicht gemäss Abs. 1 besteht, soweit die Begrünung technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.
		119		
Geschosszahl	Art. 35 ¹ Innerhalb der zulässigen vertikalen Ausdehnung ist in den Baufeldern B1 und C1 die Geschosszahl frei.	120	Geschosszahl	Art. 35 ¹ <u>In den Baufeldern B1 und C1 ist die Geschosszahl innerhalb</u> der zulässigen <u>Höhe frei.</u>
	² Im Baufeld B2 ist ein Vollgeschoss zulässig.	121		² Im Baufeld B2 ist ein Vollgeschoss zulässig.
		122		
Abstände	Art. 36 ¹ Es darf ohne Rücksicht auf Strassen- und Wegabstände auf die Baubegrenzungslinien gebaut werden.	123	Abstände	Art. 36 ¹ <u>Das Bauen auf die Baubegrenzungslinien gemäss Art. 31 Abs. 2 ist ohne</u> Rücksicht auf Strassen- und Wegabstände <u>zulässig.</u>

	² Unter Vorbehalt einwandfreier hygienischer und feuerpolizeilicher Verhältnisse dürfen die kantonalen Grenz- und Gebäudeabstände im Geltungsbereich unterschritten werden.	124		² <u>Die Grenz- und Gebäudeabstände gemäss §§ 269–274 PBG⁹ dürfen</u> im Geltungsbereich unterschritten werden, <u>sofern einwandfreie hygienische und feuerpolizeiliche Verhältnisse gewahrt sind.</u>
	³ Die geschlossene Bauweise ist zulässig.	125		³ Die geschlossene Bauweise ist zulässig.
		126		
Etappierungen	Art. 37 ¹ Etappierungen sind zulässig. [siehe Zeile 129]	127	Etappierungen	Art. 37 ¹ Etappierungen sind zulässig, <u>insbesondere:</u> a. Etappe «Wassersportzentrum und Hafen»: 1. Neubau <u>der</u> Hafenanlage mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen, 2. Wassersportzentrum mit öffentlich zugänglicher Gastronomie sowie der nautischen Infrastruktur im Teilgebiet <u>B ohne Baufeld B3;</u> b. Etappe «Wasserschutzpolizei, private Werft und Park»: 1. <u>Neubau für die Wasserschutzpolizei und Neubau der privaten Werft mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen im Teilgebiet C sowie des Parks im Teilgebiet A.</u> 2. Bauten und Anlagen im Baufeld B3.
	[siehe Zeile 130]	127 a		² Mit den <u>Neubauten</u> im Baufeld C1 erfolgt der Rückbau der bestehenden Gebäude und die Realisierung

⁹ vom 7. September 1975, LS 700.1.

				des Parks im Teilgebiet A.
	² Jede Etappe erfüllt für sich die gestalterischen Anforderungen; Gestaltungsmaßnahmen aus früheren Etappen werden, wenn notwendig, auf jene der späteren Etappen angepasst oder ergänzt.	128		³ Jede Etappe erfüllt für sich die gestalterischen Anforderungen; Gestaltungsmaßnahmen aus früheren Etappen werden, soweit notwendig, an jene der späteren Etappen angepasst oder ergänzt.
	³ Insbesondere folgende Etappierungen sind zulässig: a. Etappe «Wassersportzentrum und Hafen»: 1. Neubau Hafenanlage mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen, 2. Wassersportzentrum mit öffentlich zugänglicher Gastronomie sowie der nautischen Infrastruktur im Teilgebiet B (ohne Baufeld B3); b. Etappe «Wasserschutzpolizei, private Werft und Park»: 1. Neubau Wasserschutzpolizei und private Werft mit den notwendigen see- und landseitigen Bootsplätzen im Teilgebiet C und der Park im Teilgebiet A sind gemeinsam zu realisieren, 2. Bauten und Anlagen im Baufeld B3.	129		[siehe Zeile 127]
	⁴ Mit den Neubaugebäuden im Baufeld C1 erfolgt der Rückbau der bestehenden Gebäude und die Realisierung des Parks im Teilgebiet A.	130		[siehe Zeile 127a]
		130 a		

	[siehe Zeile 168]	130 b	Bewirtschaftung der Gastplätze	Art. 38 Die Gastplätze für Motor- und Segelboote gemäss Art. 2 Abs 1 lit. b werden ab der ersten Minute der Parkierungsdauer lenkungswirksam bewirtschaftet.
		131		
	III. Freiraum	132		III. Freiraum
Gestaltungskonzept	Art. 38 ¹ Die Aussenräume werden zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet.	133	Gestaltungskonzept	Art. 39 ¹ Die Aussenräume werden zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet.
	² Im Rahmen der jeweiligen Etappen wird ein Gestaltungskonzept ausgearbeitet.	134		² Im Rahmen jeder Etappe wird ein Gestaltungskonzept ausgearbeitet.
	³ Das jeweilige Gestaltungskonzept: a. berücksichtigt die unterschiedlichen Ansprüche der verschiedenen Nutzungen; b. gewährleistet die notwendigen Flächen für eine attraktive und sichere Wegführung der Fuss- und Velowege.	135		³ Das Gestaltungskonzept: a. berücksichtigt die unterschiedlichen Ansprüche der verschiedenen Nutzungen; b. gewährleistet die notwendigen Flächen für eine attraktive und sichere Führung der Fuss- und Velowege.
		136		
Öffentlicher Park	Art. 39 ¹ Im Teilgebiet A ist ein öffentlich nutzbarer Park zu realisieren, der zusammen mit dem bestehenden, nordwestlich angrenzenden Park sowie den Aussenräumen der Teilgebiete B und C ein Ganzes bildet.	137	Öffentlicher Park	Art. 40 ¹ Im Teilgebiet A wird ein öffentlich nutzbarer Park realisiert , der zusammen mit dem bestehenden, nordwestlich angrenzenden Park sowie den Aussenräumen der Teilgebiete B und C ein Ganzes bildet.
	² Anlagen für eine seeuferbezogene Erholungsnutzung sind zulässig.	138		² Anlagen für eine seeuferbezogene Erholungsnutzung sind zulässig.
		139		
Versiegelung	Art. 40 ¹ Die Versiegelung von Flächen wird möglichst gering gehalten.	140	Versiegelung	Art. 41 ¹ Die Versiegelung von Flächen wird möglichst gering gehalten.

	<p>² Hartbeläge sind insbesondere für folgende Anlagen zulässig:</p> <p>a. die zur Erschliessung und die zur Einwasserung der Boote notwendigen Flächen;</p> <p>b. Werkplätze und Manövrierflächen der Wasserschutzpolizei in den Baufeldern C1 und C2;</p> <p>c. Flächen um die Zapfsäulen der Ver- und Entsorgungsanlagen;</p> <p>d. den Umschlagplatz für die Treibstoffanlieferung.</p>	141		<p>² Hartbeläge sind insbesondere für folgende Anlagen zulässig:</p> <p>a. die zur Erschliessung <u>notwendigen Flächen;</u></p> <p><u>b. die</u> zur Einwasserung der Boote notwendigen Flächen;</p> <p><u>c.</u> Werkplätze und Manövrierflächen der Wasserschutzpolizei in den Baufeldern C1 und C2;</p> <p><u>d.</u> Flächen um die Zapfsäulen der Ver- und Entsorgungsanlagen;</p> <p><u>e.</u> den Umschlagplatz für die Treibstoffanlieferung.</p>
		142		
Öffentliche Zugänglichkeit	Art. 41 ¹ Alle Anlagen werden öffentlich zugänglich gestaltet.	143	Öffentliche Zugänglichkeit	Art. 42 ¹ Alle Anlagen werden öffentlich zugänglich gestaltet.
	² Aus Sicherheitsgründen können in den Baufeldern B4, B5, B6, C1 und C2 einzelne Anlageteile dauerhaft oder temporär abgesperrt werden.	144		² Aus Sicherheitsgründen können in den Baufeldern B4, B5, B6, C1 und C2 einzelne Anlageteile dauerhaft oder <u>vorübergehend</u> abgesperrt werden.
	³ Absperrungen werden auf das notwendige Minimum beschränkt.	145		³ Absperrungen werden auf das notwendige Minimum beschränkt.
		146		
	IV. Gestaltung	147		IV. Gestaltung
	Art. 42 ¹ Bauten, Anlagen und Umschwung werden für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen sowie in ihren Teilen so gestaltet, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.	148		Art. 43 ¹ Bauten, Anlagen und Umschwung werden für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen sowie in ihren Teilen so gestaltet, dass eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.

	² Die Anforderung gemäss Abs. 1 gilt auch für Materialien, Farben, Reklameanlagen und Beleuchtungen.	149		² Die Anforderung gemäss Abs. 1 gilt auch für Materialien, Farben, Reklameanlagen und Beleuchtungen.
		150		
	V. Erschliessung und Parkierung	151		V. Erschliessung und Parkierung
Erschliessung a. Fuss- und Veloverkehr	Art. 43 ¹ Die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr richtet sich auf das übergeordnete Fuss- und Velowegnetz aus.	152	Erschliessung a. Fuss- und Veloverkehr	Art. 44 ¹ Die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr richtet sich auf das übergeordnete Fuss- und Velowegnetz aus.
	² Durch den Geltungsbereich wird an der im Plan bezeichneten Lage mindestens ein durchgehender, öffentlich nutzbarer Fussweg am Seeufer mit Ausstattung für seeuferbezogene Erholungsnutzung erstellt.	153		² An der im Plan bezeichneten Lage wird mindestens ein den ganzen Geltungsbereich durchquerender , öffentlich nutzbarer Fussweg am Seeufer mit Ausstattung für seeuferbezogene Erholungsnutzung erstellt.
	³ Im Teilgebiet A dürfen die Erschliessungsanlagen (insbesondere Wege, Treppen, Rampen, Lifte) und die notwendigen Abstützungen zur öffentlich nutzbaren Fussgänger-/Veloquerung über die Bellerivestrasse und die Eisenbahngleise zur Seefeldstrasse und zur Flühgasse erstellt werden.	154		³ Im Teilgebiet A dürfen die Erschliessungsanlagen, insbesondere Wege, Treppen, Rampen oder Lifte, und die notwendigen Abstützungen zur öffentlich nutzbaren Fussgänger- und Veloquerung der Bellerivestrasse und der Eisenbahngleise zur Seefeldstrasse und zur Flühgasse erstellt werden.
		155		
b. motorisierter Individualverkehr	Art. 44 ¹ Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt an den im Plan bezeichneten Bereichen ab Bellerivestrasse.	156	b. motorisierter Individualverkehr	Art. 45 ¹ Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt in den im Plan bezeichneten Bereichen ab der Bellerivestrasse.
	² Die Ver- und Entsorgung im Zusammenhang mit dem Unterhalt und Betrieb des Gebäudes im Baufeld B2 darf über die schwimmende Mole erfolgen.	157		² Die Ver- und Entsorgung für Unterhalt und Betrieb des Gebäudes im Baufeld B2 darf über die schwimmende Mole erfolgen.
		158		

Abstellplätze für Personenwagen a. Anzahl	Art. 45 ¹ Die Anzahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen berechnet sich nach den Prozentsätzen des Normalbedarfs des Gebiets C der Parkplatzverordnung ⁹ .	159	Abstellplätze für Personenwagen a. Anzahl	Art. 46 ¹ Die Anzahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen berechnet sich nach den Prozentsätzen des Normalbedarfs des Gebiets C gemäss Parkplatzverordnung ¹⁰ .
	² Höchstens die gemäss Parkplatzverordnung minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen darf erstellt werden.	160		² Höchstens die gemäss Parkplatzverordnung minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen darf erstellt werden.
	³ In der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» reduziert sich die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen in der Zeit von Anfang November bis Ende April für die Wasser- und die Trockenplätze auf 20 Prozent des Normalbedarfs; in dieser Zeit sind zusätzlich drei Abstellplätze für die Nutzung des Clubraums erforderlich.	161		³ Beim Wassersportzentrum und beim Hafen reduziert sich die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen für die Wasser- und die Trockenplätze in der Zeit von Anfang November bis Ende April auf 20 Prozent des Normalbedarfs; in dieser Zeit sind zusätzlich drei Abstellplätze für die Nutzung des Clubraums erforderlich.
		162		
b. Anordnung	Art. 46 ¹ Abstellplätze für Personenwagen dürfen in der Etappe «Wassersportzentrum und Hafen» oberirdisch angeordnet werden.	163	b. Anordnung	Art. 47 ¹ Abstellplätze für Personenwagen dürfen beim Wassersportzentrum und beim Hafen oberirdisch angeordnet werden.
	² Sobald ein Neubau im Baufeld C1 erstellt ist, werden alle Abstellplätze für Personenwagen im Geltungsbereich unterirdisch oder oberirdisch eingehaust angeordnet; davon ausgenommen sind die Abstellplätze für Behinderte.	164		² Sobald ein Neubau im Baufeld C1 erstellt ist, werden alle Abstellplätze für Personenwagen im Geltungsbereich unterirdisch oder oberirdisch eingehaust angeordnet; davon ausgenommen sind die Abstellplätze für Behinderte.

⁹ vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

¹⁰ vom 11. Dezember 1996, AS 741.500.

		165		
c. Nutzung	Art. 47 ¹ Die Abstellplätze werden mehrfach genutzt und ab der ersten Minute lenkungswirksam bewirtschaftet.	166	c. Nutzung	Art. 48 ¹ Die Abstellplätze werden mehrfach genutzt und ab der ersten Minute <u>der Parkierungsdauer</u> lenkungswirksam bewirtschaftet.
	² Die Bewirtschaftung wird mit der Bewirtschaftung der öffentlichen Abstellplätze in der näheren Umgebung abgestimmt.	167		² Die Bewirtschaftung wird mit der Bewirtschaftung der öffentlichen Abstellplätze in der näheren Umgebung abgestimmt.
	³ Die Gastplätze gemäss Art. 2 Abs 1 lit. b werden ab der ersten Minute lenkungswirksam bewirtschaftet.	168		[siehe Zeile 130b]
		168 a		
	⁴ Für sämtliche Parkplätze sind die erforderlichen Grundinstallationen (Leerrohre, Zuleitungen etc.) für den späteren Einbau von E-Ladestationen vorzusehen.	169	<u>d. E-Ladestationen</u>	Art. 49 ¹ Für sämtliche <u>Abstellplätze werden</u> die erforderlichen <u>Grundinstallationen für den Einbau</u> von E-Ladestationen <u>vorgenommen, insbesondere Leerrohre und Zuleitungen.</u>
	⁵ Ein angemessener Teil der Parkplätze ist ab Inbetriebnahme mit betriebsbereiten E-Ladestationen auszustatten.	170		² Ein angemessener Teil der <u>Abstellplätze wird</u> ab Inbetriebnahme mit betriebsbereiten E-Ladestationen <u>ausgestattet.</u>
		171		
Abstellplätze für leichte Zweiräder und Motorräder	Art. 48 ¹ Abstellplätze für leichte Zweiräder und für Motorräder können ausserhalb des Gewässerraums in den Teilgebieten A und C sowie im Teilgebiet B in den Baufeldern B1, B5 und B6 angeordnet werden.	172	Abstellplätze für leichte Zweiräder und Motorräder	Art. 50 ¹ Abstellplätze für leichte Zweiräder <u>und Motorräder dürfen</u> ausserhalb des Gewässerraums in den Teilgebieten A und C <u>sowie in</u> den Baufeldern B1, B5 und B6 angeordnet werden.
	² Im Baufeld B5 dürfen die Abstellplätze für leichte Zweiräder überdacht werden.	173		² Im Baufeld B5 dürfen die Abstellplätze für leichte Zweiräder überdacht werden.
		174		

	VI. Umwelt	175		VI. Umwelt
Lärmschutz	Art. 49 Der Geltungsbereich ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung ¹⁰ zugeordnet.	176	Lärmschutz	Art. 51 Der Geltungsbereich ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Lärmschutz-Verordnung ¹¹ zugeordnet.
		177		
Ökologischer Ausgleich	Art. 50 Bauten, Anlagen und Umgebung werden im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz ¹¹ optimiert.	178	Ökologischer Ausgleich	Art. 52 Bauten, Anlagen und Umgebung werden im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich im Sinne von Art. 15 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz ¹² optimiert.
		179		
Ökologische Ersatzmassnahmen	Art. 51 ¹ Gestützt auf Art. 18 Abs. 1 ^{ter} Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz ¹² werden ökologische Ersatzmassnahmen gemäss Vorprojekt «Landiwiese – Saffainsel Uferschutz» vom 20. Juli 2022 realisiert.	180	Ökologische Ersatzmassnahmen	Art. 53 ¹ Gestützt auf Art. 18 Abs. 1 ^{ter} Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz ¹³ werden ökologische Ersatzmassnahmen gemäss Vorprojekt « Landiwiese–Saffainsel Uferschutz» vom 20. Juli 2022 realisiert.
	² Die ökologischen Ersatzmassnahmen werden spätestens zeitlich parallel zur Realisierung des jeweiligen Bauprojekts umgesetzt.	181		² Die ökologischen Ersatzmassnahmen werden spätestens gleichzeitig mit der Realisierung des jeweiligen Bauprojekts umgesetzt.
		182		

¹⁰ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41.

¹¹ vom 16. Januar 1991, SR 451.1.

¹² vom 1. Juli 1966, SR 451.

¹¹ vom 15. Dezember 1986, SR 814.41.

¹² vom 16. Januar 1991, SR 451.1.

¹³ vom 1. Juli 1966, SR 451.

Entwässerung	Art. 52 ¹ Das anfallende unverschmutzte Regenwasser wird gemäss den Richtlinien des zuständigen Amtes des Kantons Zürich ¹³ über Versickerungsflächen: a. dem Grundwasser zugeführt; oder b. in den Zürichsee eingeleitet, soweit dies technisch möglich, zweckmässig und wirtschaftlich tragbar ist.	183	Entwässerung	Art. 54 ¹ Das anfallende unverschmutzte Regenwasser wird gemäss den Richtlinien der zuständigen Stelle des Kantons ¹⁴ über Versickerungsflächen: a. dem Grundwasser zugeführt; oder b. in den See eingeleitet, soweit dies technisch möglich, zweckmässig und wirtschaftlich tragbar ist.
	² Verschmutztes Regenabwasser wird gemäss diesen Richtlinien vorbehandelt und bewirtschaftet.	184		² Verschmutztes Regenabwasser wird gemäss diesen Richtlinien vorbehandelt und bewirtschaftet.
	³ Mit jedem Baugesuch wird ein Entwässerungskonzept eingereicht.	185		³ Mit jedem Baugesuch wird ein Entwässerungskonzept eingereicht.
		186		
Energie	Art. 53 ¹ Neubauten: a. erfüllen die Minergie-Kennzahl sowie die Zusatzanforderungen ZAI, ZAII und ZAIII des Minergie-P Standards ¹⁴ , Ausgabe 2017; b. halten den oberen Grenzwert für Graue Energie gemäss Minergie-Eco ¹⁵ , Ausgabe 2018, ein.	187	Energie	Art. 55 ¹ Neubauten: a. erfüllen die Minergie-Kennzahl sowie die Zusatzanforderungen ZAI, ZAII und ZAIII des Minergie-P Standards ¹⁵ , Ausgabe 2017; b. halten den oberen Grenzwert für Graue Energie gemäss Minergie-Eco ¹⁶ , Ausgabe 2018, ein.
	² Umbauten erfüllen die gleichen Anforderungen wie Neubauten, soweit dies technisch möglich und	188		² Umbauten erfüllen die gleichen Anforderungen wie Neubauten, soweit dies technisch möglich und

¹³ Bezugsquelle der Richtlinien: Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Gewässerschutz, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich.

¹⁴ Bezugsquelle der Standards des Vereins Minergie: Geschäftsstelle Minergie, Bäumleingasse 22, 4051 Basel. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.

¹⁵ Bezugsquelle der Standards des Vereins Minergie: Geschäftsstelle Minergie, Bäumleingasse 22, 4051 Basel. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.

¹⁴ **Bezugsquelle:** Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Gewässerschutz, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich.

¹⁵ **Bezugsquelle:** Geschäftsstelle Minergie Bäumleingasse 22, 4051 Basel. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.

¹⁶ **Bezugsquelle:** Geschäftsstelle Minergie Bäumleingasse 22, 4051 Basel. Einsehbar beim Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft AWEL, Abteilung Energie, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich.

	wirtschaftlich tragbar ist.			wirtschaftlich tragbar ist.
	³ Der Stadtrat ist befugt, bei Änderungen der Minergiestandards oder der Wärmedämmvorschriften die jeweils aktuelle Fassung für massgeblich zu erklären.	189		³ Der Stadtrat kann bei Änderungen der Minergie-Standards oder der Wärmedämmvorschriften die jeweils aktuelle Fassung für massgeblich erklären .
		190		
Hochwasserschutz	Art. 54 Bei Gefährdung durch Hochwasser trifft die Bauherrschaft eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen, sofern es sich nicht um ein Sonderrisikoobjekt handelt.	191	Hochwasserschutz	Art. 56 Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, weist die Bauherrschaft im Bewilligungsverfahren Objektschutzmassnahmen zur Begrenzung des Schadenrisikos nach .
		192		
Vogelschutz	Art. 55 Aufgrund der besonderen Lage am See werden bei der Ausgestaltung der Bauten die Anliegen des Vogelschutzes berücksichtigt.	193	Vogelschutz	Art. 57 Bei der Ausgestaltung der Bauten werden die Anliegen des Vogelschutzes berücksichtigt.
		194		
Lichtemissionen	Art. 56 ¹ Bei der Ausgestaltung und dem Betrieb von Beleuchtungen im Aussenraum werden Massnahmen zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen getroffen.	195	Lichtemissionen	Art. 58 ¹ Bei der Ausgestaltung und dem Betrieb von Beleuchtungen im Aussenraum werden Massnahmen zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen getroffen.
	² Die direkte Beleuchtung der Wasserflächen wird vermieden.	196		² Die direkte Beleuchtung der Wasserflächen wird vermieden.
		197		
Lokalklima	Art. 57 ¹ Die Bauten, Anlagen und Freiräume werden so gestaltet, dass eine Erwärmung der Umgebung minimiert wird.	198	Lokalklima	Art. 59 ¹ Die Bauten, Anlagen und Freiräume werden so gestaltet, dass die Erwärmung der Umgebung minimiert wird.

	<p>² Mit jedem Baugesuch für Neubauten oder Veränderungen im Freiraum wird aufgezeigt:</p> <p>a. welche Auswirkungen das Vorhaben auf das Lokalklima hat;</p> <p>b. mit welchen kompensatorischen Massnahmen zur Hitzeminderung beigetragen werden kann.</p>	199		<p>² Mit jedem Baugesuch für Neubauten oder Veränderungen im Freiraum wird aufgezeigt:</p> <p>a. welche Auswirkungen das Vorhaben auf das Lokalklima hat;</p> <p>b. welche kompensatorischen Massnahmen zur Hitzeminderung beitragen.</p>
		200		
	VII. Schlussbestimmungen	201		VII. Schlussbestimmungen
Inkrafttreten	Art. 58 Der Stadtrat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.	202	Inkrafttreten	Art. 60 Der Stadtrat setzt diesen Gestaltungsplan nach Rechtskraft der Genehmigung durch die zuständige Direktion in Kraft.
		203		
		204		<p>Zustimmung: Referat: Matthias Renggli (SP), Präsidium; Moritz Bögli (AL), Simon Kälin-Werth (Grüne), Frank-Elmar Linxweiler (GLP), Marcel Tobler (SP), Karin Weyermann (Die Mitte)</p> <p>Abwesend: Dr. Bernhard im Oberdorf (Die Mitte), Roger Meier (FDP)</p> <p>Für die Redaktionskommission</p> <p>Matthias Renggli (SP), Präsidium Georg Escher, Sekretariat</p>