

A) Entwicklungsrichtlinien

Grundsatz

Das Gebiet SLS liegt mitten im Entwicklungsraum Dietikon – Spreitenbach, einem wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt. Das heute stagnierende Gebiet soll revitalisiert und der Trend zu hochwertigen und wertschöpfungsintensiven Betrieben gefördert werden.

Weiterhin stehen industrielle und gewerbliche Betriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe im Vordergrund.

Die Nutzungsintensität wird auf die Erschliessungsmöglichkeiten abgestimmt und muss gegenüber den heutigen Möglichkeiten eingeschränkt werden. Die Einschränkungen sind in Gebietsmitte stärker als an den besser erschlossenen Rändern.

Örtlich begrenzte Nutzungen

Die Verkaufsnutzung wird auf den Westteil des Gebietes konzentriert und mengenmässig beschränkt. Die Wohnnutzung soll im Ostteil neu zugelassen werden. Dabei darf es zu keinem "isolierten" Wohnen kommen. Sofern ein "Pionier-Wohnen" auch westlich der Reppisch ermöglicht werden soll, sind die Voraussetzungen dazu in einem nachgelagerten Verfahren (priv. Gestaltungsplan mit Zustimmung Legislative) zu schaffen.

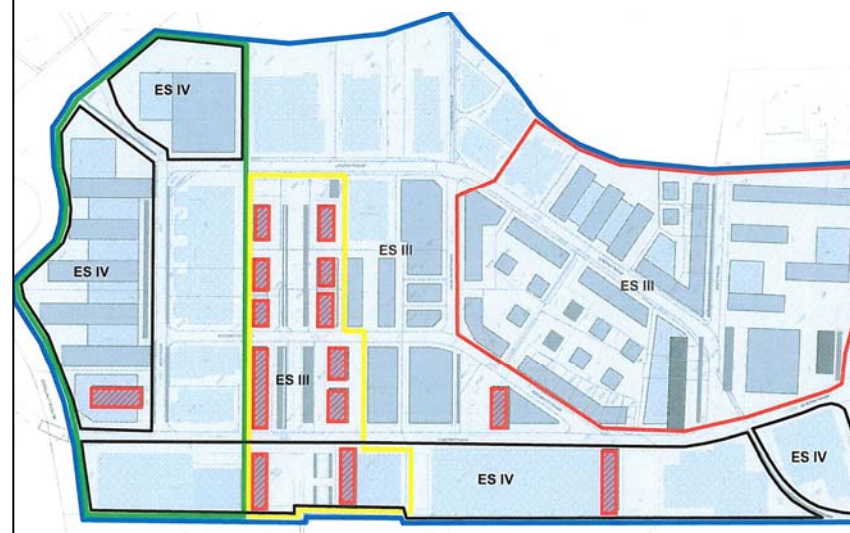
Lärmempfindlichkeitsstufen

Wo keine grosse Lärmbelastung besteht und die zulässigen Nutzungen es ermöglichen, wird die Lärmempfindlichkeitsstufe von ES IV auf ES III reduziert.









B) Vision

Die Nutzung Wohnen soll weiter westlich insbesondere im oberen Bereich von Hochhäusern ermöglicht werden und Dienstleistungsbetriebe sollen flächendeckend zugelassen werden.

Bild Vision



Legende

-  Industrie und Gewerbe (ruhig / mässig störend) / Dienstleistung (Büro)
-  Ausschluss Dienstleistungen
-  Verkauf verkehrsintensiv zulässig
-  Weiterer Verkauf zulässig
-  Wohnen zulässig
-  Gebiet Lärmempfindlichkeitsstufe
-  ES IV
-  Lärmempfindlichkeitsstufe

Art. 5 Entwicklungsrichtlinien für das Gebiet SLS
Datum: 13. Juli 2009 / rev. Juli 2010

Konzept
Nutzung + Empfindlichkeitsstufen