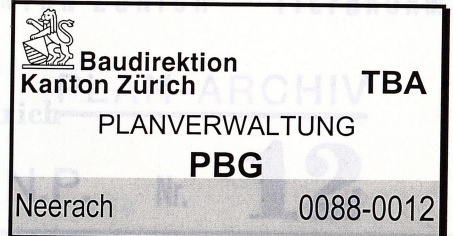


**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons**

**Sitzung vom 4. August 1976**



**3882. Quartierplan.** Am 23. Mai 1976 ersuchte der Gemeinderat Neerach um Genehmigung seines Beschlusses vom 16. März 1976 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Rebhalde in Riedt. Dieser Beschluss wurde am 26. März 1976 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf vom 21. April 1976 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Südosten durch den Flurweg Kat.-Nr. 4038 und die Wehntalerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, im Südwesten durch die Gemeindegrenze Neerach/Steinmaur bzw. durch die Grenze des Baugebiets, im Nordwesten durch einen Genossenschaftsweg bzw. durch die Grenze des Baugebiets sowie im Nordosten durch den Riedter Dorfbach bzw. durch den Waldrand längs des Riedter Dorfbaches und durch die Alte Neeracherstrasse begrenzt. Die nordöstliche Perimetergrenze wurde zwecks Ausscheidung des Strassengebiets für die Quartierstrasse A bis zur Kreuzung Neeracher-/Buckstrasse ausgeweitet. Das Quartierplangebiet befindet sich vollständig innerhalb des generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Neerach wie auch innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Die erforderliche Grunderschliessung für das Quartierplangebiet ist bereits vorhanden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die von der Wehntalerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, abzweigende Quartierstrasse B, die zwischen dieser und der Neeracherstrasse verlaufende Quartierstrasse A sowie, zwischen den Quartierstrassen A und B, die Quartierstrasse C. Als separate Fusswegverbindungen wurden zwischen dem Dorfkern Riedt und der nordwestlichen Quartierplangrenze die Fusswege D, E, F und G ausgeschieden.

Die mit je 20 m an den Quartierstrassen A, B und C sowie mit je 12 m an den Fusswegen D, E, F und G festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen und -wege. Die im Quartierplan für die Wehntalerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, die Neeracherstrasse und die Buckstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. RRB Nrn. 184/1961 und 2673/1963). Bei den Einmündungen der Quartierstrasse B in die Wehntalerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, und der Quartierstrasse A in die Neeracherstrasse werden jeweils die Baulinien der letzteren geöffnet. An der Wehntalerstrasse wird ferner gleichzeitig eine bestehende Baulinienlücke geschlossen.

Neerach

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 7,9 % bei der Quartierstrasse A, von 11,84 % bei der Quartierstrasse B und von 7,61 % bei der Quartierstrasse C auf.

Entlang einem Teil der nordöstlichen Quartierplanbegrenzung befindet sich längs des Riedter Dorfbaches eine ca. 70 m lange Waldfläche. Die Grundstücke Neuzuteilung Nrn. 324 (G. Waldvogel) und 325 (K. Albrecht) liegen flächenmässig zum Teil innerhalb des 30-m-Waldabstandes, welcher mit der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung für den ganzen Kanton Zürich festgelegt wurde. Damit werden ganz allgemein jene Gebiete bezeichnet, deren Besiedlung oder Ueberbauung aus Gründen des Allgemeininteresses am Wald als Erholungsraum und der Wahrung von Interessen des Landschaftsschutzes und allenfalls der Ortsplanung vorläufig einzuschränken oder zu verhindern ist. Eine jedem Einzelfall gerecht werdende spezielle Gebietsauscheidung war in der zur Verfügung stehenden Zeit unmöglich. Bauten können zugelassen werden, sofern die im Dringlichen Bundesbeschluss für die einzelnen Massnahmen umschriebenen Rechtswirkungen nicht entgegenstehen (siehe Art. 2 und 4 BB).

Anlässlich der Vorprüfung des vorliegenden Quartierplans hat der Gemeinderat Neerach eine Reduktion des Waldabstandes von 30 m auf 20 m beantragt.

Es wurde festgestellt, dass weder öffentliche noch planerische Interessen die Wahrung des generellen Waldabstandes innerhalb des Quartierplangebiets im Bereich des Waldes längs des Riedter Dorfbaches erfordern. Einer Reduktion des Waldabstandes von 30 m auf 20 m auf den Parzellen Neuzuteilung Nrn. 324 (G. Waldvogel) und 325 (K. Albrecht) kann aus den vorerwähnten Gründen gestützt auf Art. 4 BB in Verbindung mit § 7 der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss vom 29. November 1972 zugestimmt werden.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Der Gemeinderat wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss des Gemeinderates Neerach vom 16. März 1976 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Rebhalde in Riedt mit Bau- und Niveaulinien an den Quartierstrassen A, B und C, Baulinien an den Fusswegen D, E, F und G, Oeffnung der Baulinien an der Wehntalerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, bei der Einmündung der Quartierstrasse B und an der Neeracherstrasse bei der Einmündung der Quartierstrasse A sowie Schliessung einer Baulinienlücke an der Wehntalerstrasse wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Gestützt auf Art. 4 BB in Verbindung mit § 7 der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss vom 29. November 1972 wird gemäss den Erwägungen die im Baulinienplan zum Quartierplan Rebhalde auf den Parzellen Neuzuteilung Nrn. 324 (G. Waldvogel) und 325 (K. Albrecht) eingetragene Reduktion des Waldabstandes auf 20 m bewilligt.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Neerach für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Plansätzen mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Dielsdorf sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 4. August 1976

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t  
D e r S t a a t s s c h r e i b e r :

**Roggwiller**