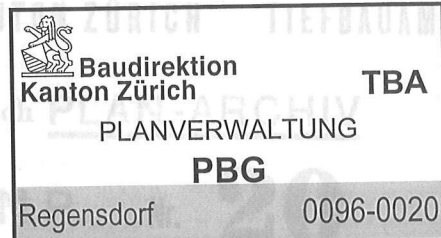


**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zü**

Sitzung vom 22. Oktober 1975



5205. Quartierplan. Am 27. Juni 1975 ersuchte der Gemeinderat Regensdorf um Genehmigung seines Beschlusses vom 8. April 1975 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Büel in Adlikon. Dieser Beschluss wurde am 18. April 1975 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf vom 6. Juni 1975 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse mehr anhängig.

Regensdorf

Das Quartierplangebiet wird im Süden durch die Büelstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, im Westen durch die Wehntalerstrasse, HVS T, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, im Norden durch den Fussweg 1 bzw. durch die verlängerte Rebrainstrasse und die Haldenstrasse sowie im Osten durch den Fussweg 3 bzw. durch die projektierte Haldensteinstrasse und die Trochenloostrasse begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb des generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Regensdorf wie auch innerhalb der Bauzone gemäss geltendem Zonenplan. Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5386 ist im Rahmen der Zonenplanung eine Personaldienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Regensdorf und des Kantons im Sinne eines Bauverbots zwischen der Höhenkote 446 m ü. M. und der Geländekuppe errichtet worden. Für den nördlichen Teil dieser Kuppe besteht ein dem Schutzgedanken Rechnung tragendes Projekt für eine Schulhausanlage. Das Quartierplangebiet liegt in einer Fluglärmmzone mit 35—40 NNI. In dieser Zone können Schulhäuser erstellt werden, jedoch mit Schallschutzmassnahmen gemäss Artikel 9 der Verordnung über die Lärmzonen der konzessionierten Flugplätze (vom 23. November 1973). Ueber die Mindestanforderungen hinausgehende Massnahmen sind nicht erforderlich. Für Wohnbauten und Abwartwohnungen sind keine Schallschutzmassnahmen notwendig.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die bereits erstellte Trochenloostrasse und Weitestrasse, die projektierte Haldensteinstrasse, die zu verlängernde Rebrainstrasse und Haldenstrasse sowie durch die projektierte Breitackerstrasse. Für die Erschliessung des Gebiets wurden ferner noch die Fusswege 1—4 ausgeschieden.

Die Breitackerstrasse mündet bei der Verzweigung der Buchserstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, in die Wehntalerstrasse, HVS T, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, ein. Dieser Lösung könnte im heutigen Zeitpunkt aus Gründen der Verkehrssicherheit unter keinen Umständen zugestimmt werden. Da jedoch in Zusammenhang mit der geplanten Umfahrung Adli-

kons (in dem zur Zeit beim Regierungsrat zur Genehmigung vorliegenden Bebauungsplan der Gemeinde Regensdorf enthalten) die Wehntalerstrasse und die Buchserstrasse in diesem Einmündungsbereich teilweise aufgehoben bzw. zur Quartiersammelstrasse degradiert werden, kann dem Quartierplan Büel unter folgenden Bedingungen zugestimmt werden:

«Der Bau der Einmündung Breitackerstrasse in die Wehntalerstrasse kann erst dann vollzogen werden, wenn die Umfahrungsstrasse Adlikon gebaut ist. Ausnahmegewilligungen für einen früheren Zeitpunkt können nicht in Erwägung gezogen werden.»

Die mit je 24 m festgelegten Abstände der Baulinien an der Breitacker-, der Weite- und der Trochenloostrasse entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungs- bzw. Sammelstrassen. Die im Quartierplan für einen Teil der Büelstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, für die Rebrainstrasse und die Haldenstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den von der Baudirektion bzw. vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. Direktionsverfügung Nr. 1980/1973 und Regierungsratsbeschlüsse Nrn. 2978/1970 und 667/1971). Bei der Einmündung der Breitackerstrasse in die Haldenstrasse werden die Baulinien der letzteren teilweise aufgehoben. Die Baulinien an der Wehntalerstrasse, an der Büelstrasse und an der Haldensteinstrasse werden in separaten öffentlichen Verfahren durch die Baudirektion bzw. durch die Gemeinde festgesetzt.

Die Niveaulinie für die Breitackerstrasse weist eine Maximalsteigung von 8 % auf.

Der Genehmigung der Vorlage steht im übrigen 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 Regensdorf vom 8. April 1975 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplanes Büel in Adlikon mit Baulinien an der Breitacker-, der Weite- und der Trochenloostrasse; Aufhebung von Baulinien an der Haldenstrasse bei der Einmündung der Breitackerstrasse sowie Niveaulinien an der Breitackerstrasse wird gemäss den eingereichten Plänen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:

Der Bau der Einmündung der Breitackerstrasse in die Wehntalerstrasse, HVS T, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, kann erst dann erstellt werden, wenn die Umfahrungsstrasse Adlikon gebaut ist. Ausnahmegewilligungen für einen früheren Zeitpunkt können nicht in Erwägung gezogen werden.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Regensdorf unter Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk,

den Bezirksrat Dielsdorf sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 22. Oktober 1975

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller