



## **Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien Kernzone und Landwirtschaftszone Genehmigung**

Gemeinde **Steinmaur**

- Lage - Kernzone Sünikon, Niedersteinmaur, Obersteinmaur  
- Heugasse, Abschnitt in der Landwirtschaftszone  
- Neeracherstrasse, Abschnitt in der Landwirtschaftszone
- Massgebende - Beschluss Nr. 8 des Gemeinderates Steinmaur vom 16. Januar 2023  
Unterlagen - Verkehrsbaulinienpläne 1:500 / 1:1000 (Plan Nr. 1 bis Nr. 5) vom 19. November 2022  
- Erläuternder Bericht vom 19. November 2022
- Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 OG RR [LS 172.1] i.V.m. § 20 und Anhang 2 OV VD [LS 172.110.4]).

### **Sachverhalt**

- Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Steinmaur hat mit Beschluss Nr. 8 vom 16. Januar 2022 mehrere Verkehrsbau- und Niveaulinien in der Kernzone sowie an den oben aufgeführten Strassenabschnitten ersatzlos aufgehoben.
- Anlass und Zielsetzung der Planung Entlang diverser Strassen in der Kernzone Sünikon, Niedersteinmaur und Obersteinmaur verlaufen Verkehrsbaulinien, welche die bestehenden, teilweise auch inventarisierten Gebäude überschneiden und eine ortsbauliche Entwicklung sowie den gewünschten Anordnungsspielraum gemäss Art. 4 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Steinmaur verhindern.

Die folgenden Bau- und Niveaulinien sind daher nicht mehr zweckmässig und sollen ersatzlos aufgehoben werden:

#### **Kernzone Sünikon**

- Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4534/1961 und RRB Nr. 5220/1964. (Niveaulinien sind keine vorhanden.)
- Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 2799/1976.

#### **Kernzone Niedersteinmaur**

- Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5219/1964, RRB Nr. 1413/1962, RRB Nr. 1310/1972 und VD Nr. 5117/2012. (Niveaulinien sind keine vorhanden.)
- Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 4193/1965.

#### *Kernzone Obersteinmaur*

- Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5219/1964. (Niveaulinien sind keine vorhanden.)
- Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 1993/1969.

Entlang der Heugasse und der Neeracherstrasse verlaufen Baulinien teilweise in der Landwirtschaftszone. Da in der Landwirtschaftszone grundsätzlich ein Bauverbot gilt, sind folgende Baulinien obsolet geworden und sollen aufgehoben werden:

#### *Heugasse*

- Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1595/1981 und RRB Nr. 4190/1965. (Niveaulinien sind keine vorhanden.)

#### *Neeracherstrasse*

- Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4534/1961. (Niveaulinien sind keine vorhanden.)

## **Erwägungen**

### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gestützt auf Art. 13 Abs. 2 i.V.m. Art. 24 Ziff. 6 der Gemeindeordnung vom 1. Januar 2020 der Gemeinde Steinmaur ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Gemeinderat zuständig.

### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Mit der vorliegenden Baulinienrevision sollen die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4534/1961, RRB Nr. 1413/1962, RRB Nr. 5219/1964, RRB Nr. 5220/1964, RRB Nr. 4190/1965, RRB Nr. 4193/1965, RRB Nr. 1993/1969, RRB Nr. 1310/1972, RRB Nr. 2799/1976, RRB Nr. 1595/1981 und VD Nr. 5117/2012 in der Kernzone Sünikon, Niedersteinmaur, Obersteinmaur und in der Landwirtschaftszone ersatzlos aufgehoben werden. Vorhandene Niveaulinien werden in den gleichen Abschnitten ebenfalls ersatzlos aufgehoben.

Ergebnis der Prüfung Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG, LS 700.1) sieht zwei Möglichkeiten von Planungs- bzw. Festsetzungsverfahren vor, bei welchen Baulinien festgelegt werden können: nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG sowie im Rahmen eines Quartierplanverfahrens gestützt auf § 125 PBG. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung (blosse Bereinigung) hat sich der Gemeinderat für die vorliegende Baulinienrevision entschieden, das Verfahren nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG durchzuführen.

Die Kernzonenbestimmungen der Gemeinde Steinmaur weisen teilweise Abweichungen zu den bestehenden Verkehrsbaulinien auf. Mit der Revision kann dieser Widerspruch behoben werden. In der Landwirtschaftszone gilt Bauverbot. Die Baulinie erweisen sich daher als überholt.

Die ersatzlose Aufhebung der oben erwähnten Verkehrsbau- und Niveaulinien widerspricht weder der kommunalen noch der kantonalen Richtplanung.



### **C. Hinweise zur Umsetzung**

Keine Hinweise.

### **D. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen. Sie kann somit genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid zusammen mit den geprüften Akten zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.

### **Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion wird verfügt:**

- I. Die mit Beschluss Nr. 8 vom Gemeinderat Steinmaur am 16. Januar 2023 beschlossene ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien und teilweise Niveaulinien RRB Nr. 4534/1961, RRB Nr. 1413/1962, RRB Nr. 5219/1964, RRB Nr. 5220/1964, RRB Nr. 4190/1965, RRB Nr. 4193/1965, RRB Nr. 1993/1969, RRB Nr. 1310/1972, RRB Nr. 2799/1976, RRB Nr. 1595/1981 und VD Nr. 5117/2012 wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Steinmaur wird eingeladen:
  - Dispositiv Ziff. I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.
  - Die Nachführung der Verkehrsbaulinien in den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu veranlassen.
  - Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
- III. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Steinmaur inkl.
    - Beschluss Nr. 8 des Gemeinderats Steinmaur am 16. Januar 2023
    - Verkehrsbaulinienpläne 1:500 / 1:1000 (Plan Nr. 1 bis Nr. 5) vom 19. November 2022
    - Erläuternder Bericht vom 19. November 2022
  - Verfügungskopie an Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien.

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef

Kanton Zürich  
**Gemeinde Steinmaur**

Verkehrsbaulinien

**Heugasse (LW-Zone)**

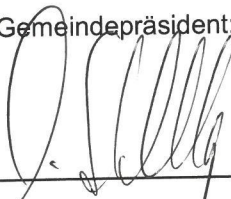
Situation 1:1000

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom


**Vom Gemeinderat Steinmaur festgesetzt**

**Beschluss Nr. 8 vom 16. Jan. 2023**

Der Gemeindepräsident:

  
\_\_\_\_\_  
Schellenberg Andreas


Die Gemeindeschreiberin

  
\_\_\_\_\_  
Lee Edith

**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**

**Verfügung Nr. 8518 vom 9. Okt. 2023**

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

  
\_\_\_\_\_  
Ilaria Ghezzi

**Verfasser** Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf, Projekt Nr. 28.0841

Plan Nr.

4

Bearbeiter:

D.Koch

Freigabe:

Datum Druck

19.10.2022

Grundlegendaten

Grunddatensatz der  
amtlichen Vermessung,  
Nachgeführt bis 25.01.2021  
© Amtliche Vermessung

Kanton Zürich  
**Gemeinde Steinmaur**

Verkehrsbaulinien  
**Heugasse (LW-Zone)**

Situation 1:1000

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

**Vom Gemeinderat Steinmaur festgesetzt**

Beschluss Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

Der Gemeindepräsident: \_\_\_\_\_ Die Gemeindeschreiberin: \_\_\_\_\_

Schellenberg Andreas \_\_\_\_\_ Lee Edith \_\_\_\_\_

**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**

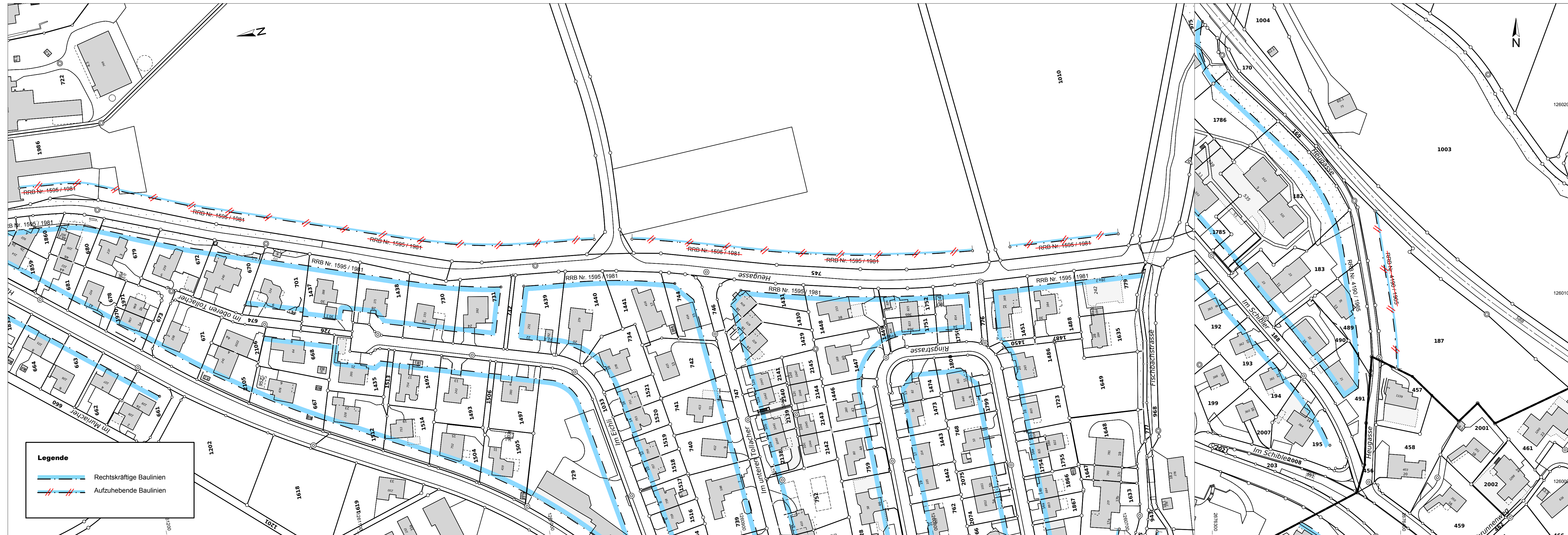
Verfügung Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_

Für die Volkswirtschaftsdirektion: \_\_\_\_\_

Ilaria Ghezzi \_\_\_\_\_

**Verfasser** Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, 8157 Dielsdorf, Projekt Nr. 28.0841

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
4	D.Koch	19.10.2022	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 25.01.2021 © Amtliche Vermessung
	Freigabe:		



**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 30.11.2023  
**Öffentlich einsehbar bis:** 30.11.2026  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000002121

**Publizierende Stelle**



Gemeinde Steinmaur, Hauptstrasse 22, 8162 Steinmaur

## **Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien in der Kernzone und Landwirtschaftszone, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Bekanntmachung des Inkrafttretens**

**Betrifft:** 8162 Steinmaur

**Angaben zum Inhalt:**

Die Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien in der Kernzone und Landwirtschaftszone wurde vom Gemeinderat Steinmaur mit Beschluss Nr. 8/23 vom 16. Januar 2023 festgesetzt und vom Amt für Mobilität mit Verfügung Nr. 8518 vom 09. Oktober 2023 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgericht vom 22. November 2023 sind gegen die Festsetzung und die Genehmigung keine Rechtsmittel ergriffen worden.

Die Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien in der Kernzone und Landwirtschaft tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

**Beschluss-/Verfügungsnummer:** Amt für Mobilität Nr. 8518

**Beschluss-/Verfügungsdatum:** 09.10.2023

**Gerichtliche Entscheidungsinstanz:**

Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich

**Frist:** 30 Tage

**Ablauf der Frist:** 16.11.2023

**Kontaktstelle:**

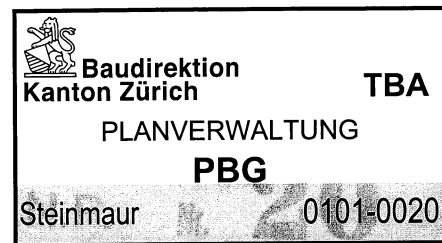
Gemeinde Steinmaur

Hauptstrasse 22

8162 Steinmaur

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

Sitzung vom 29. April 1981



**1595. Baulinien (Genehmigung).** Am 23. März 1981 ersuchte der Gemeinderat Steinmaur um Genehmigung seines Beschlusses vom 15. Dezember 1980 betreffend die Festsetzung von Baulinien an der Heugasse III. Kl. Nr. 10 zwischen der Fischbach- und der Römerstrasse.

Steinmaur

Das gesetzliche Festsetzungsverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Es sind keine Rekurse hängig. Die technische Ueberprüfung der Vorlage gibt zu keinen Beanstandungen Anlass.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Steinmaur vom 15. Dezember 1980 betreffend die Festsetzung von Baulinien an der Heugasse III. Kl. Nr. 10 zwischen der Fischbach- und der Römerstrasse wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Steinmaur wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Steinmaur (unter Rücksendung von einem Baulinienplan, mit Genehmigungsvermerk) sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 29. April 1981

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**