



## **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

**Kernzone Niedersteinmaur**

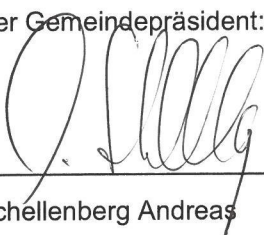
Situation 1:500

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

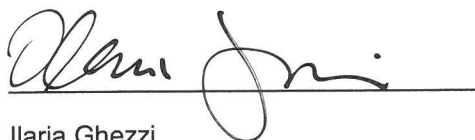


Lee Edith

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

---

Kanton Zürich  
**Gemeinde Steinmaur**

Verkehrsbaulinien  
**Kernzone Niedersteinmaur**

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

**Vom Gemeinderat Steinmaur festgesetzt**

**Beschluss Nr.** vom  
Der Gemeindepräsident: Die Gemeindefreiwirtschaft

Schellenberg Andreas Lee Edith

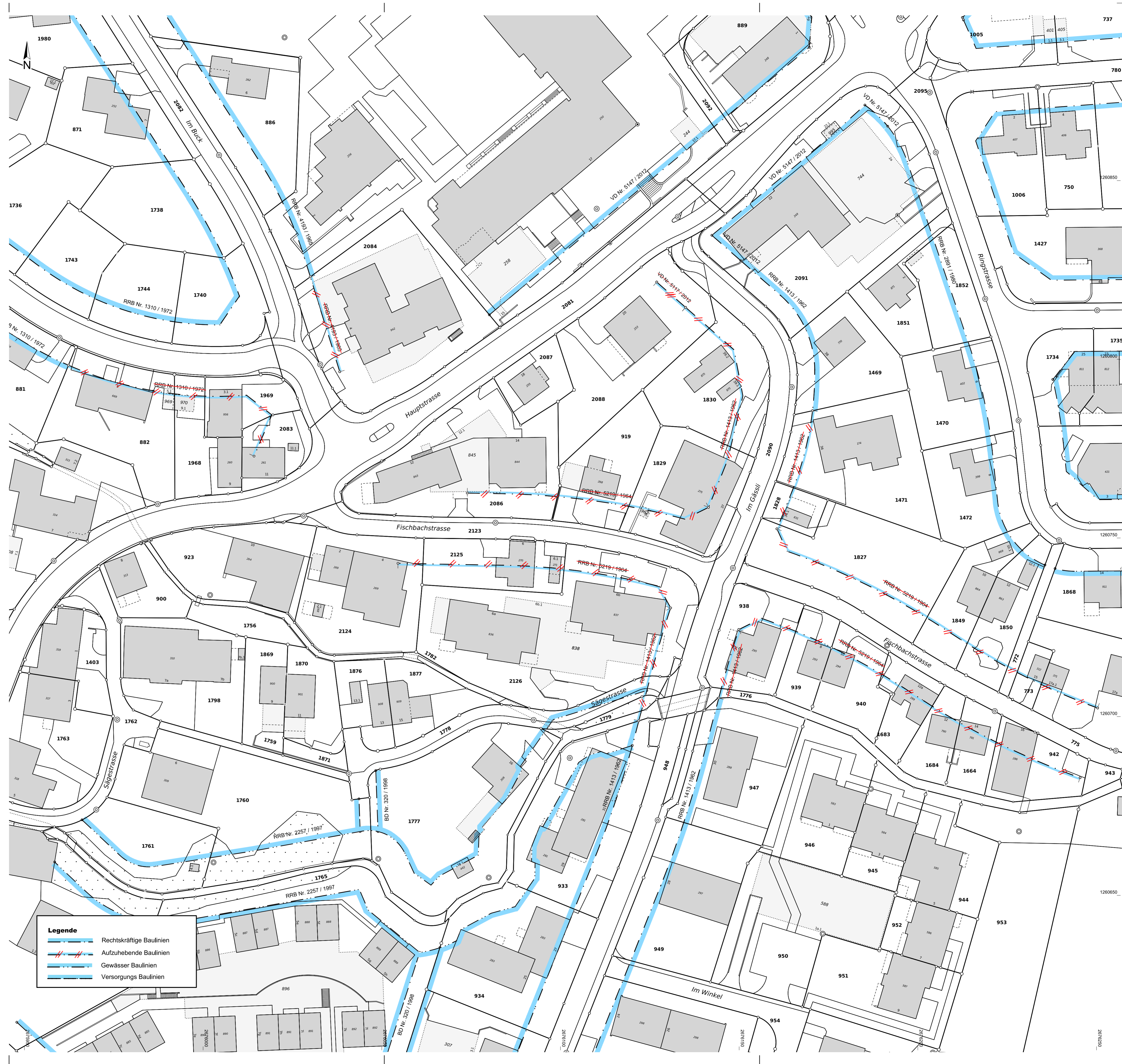
**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**

**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	Grundlegenden
2	D.Koch Freigabe:	19.10.2022	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung Nachgeführt bis 25.01.2021 © Amtliche Vermessung



**Legende**

- Rechtskräftige Baulinien
- Aufzuhebende Baulinien
- Gewässer Baulinien
- Versorgungs Baulinien

**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 Z  
Sitzung vom 11. November 1965**

	<b>Baudirektion Kanton Zürich</b>	<b>TBA</b>
<b>PLANVERWALTUNG</b>		
<b>PBG</b>		
Steinmaur		0101-0009

**4193. Bau- und Niveaulinien.** Am 31. März 1964 ersuchte der Gemeinderat Steinmaur um Genehmigung seines Beschlusses vom 6. September 1963 betreffend Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der projektierten Verlegung der Eggstrasse III. Kl. und der Buckstrasse III. Kl. beim Schulhaus in Niedersteinmaur. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf vom 29. September 1965 sind gegen den am 11. Oktober 1963 im kantonalen Amtsblatt veröffentlichten und den betroffenen Eigentümern schriftlich mitgeteilten Beschluss keine Rekurse eingegangen.

Bei der Egg- und Buckstrasse handelt es sich um zwei kurze Quartierstrassen beidseits der Schulhausanlage an der Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2 von Nieder- nach Obersteinmaur. Die Baulinienfestsetzung berücksichtigt eine verbesserte Einführung der beiden Wohnstrassen in die Staatsstrasse. Die im stark kuptierten Terrain liegenden Strassen werden keinerlei Durchgangsverkehr erhalten.

Die Eggstrasse soll auf 6 m Fahrbahnbreite ausgebaut werden. Der vorgesehene Baulinienabstand von 22 m gestattet auch bei nachträglicher Erstellung eines 2 m breiten Gehweges noch Vorplatztiefen von 7 m, die vollauf genügen.

Der Baulinienabstand von 18 m für die 5 m breite Buckstrasse ist etwas knapp. Er kann aber im Hinblick auf den reinen Anstösserverkehr verantwortet werden.

Die Niveaulinien der beiden Strassen mussten neu angepasst werden, damit auf der Höhe der Baulinie der Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2 die 3 % Längsgefälle nicht überschritten werden. Das Maximalgefälle für die Eggstrasse beträgt 6,6 %, dasjenige der Buckstrasse 16 %.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts im Wege.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Steinmaur vom 6. September 1963 betreffend die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der projektierten Verlegung der Eggstrasse III. Kl. und an der Buckstrasse III. Kl. beim Schulhaus in Niedersteinmaur wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

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

III. Mitteilung an den Gemeinderat Steinmaur unter Rücksendung eines Plansatzes (im Doppel) mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Dielsdorf sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 11. November 1965.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

*A. Beer*