

## PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 8. April 1997

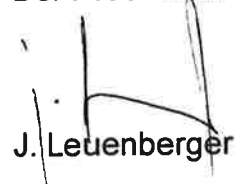
2. Das vom Stadtrat mit Beschluss Nr. 482 vom 18. Dezember 1990 eingeleitete Quartierplanverfahren Müllacker wird definitiv eingestellt.
3. Das Notariat und Grundbuchamt wird eingeladen, die Anmerkung betreffend den Quartierplanbann (datiert 13. März 1991, Beleg 55) im Grundbuch zu löschen.
4. Das Bauamt wird beauftragt, dem Stadtrat die Abrechnung samt Kostenverteiler über die Planungs- und Verfahrenskosten zur Genehmigung vorzulegen.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen, vom Tage der amtlichen Publikation an gerechnet, bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich, Sihlstrasse 38, 8090 Zürich, Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss und die Beweismittel sind beizulegen oder genau zu bezeichnen.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Grundeigentümer (gemäss separatem Verzeichnis, eingeschrieben)
  - Amt für Raumplanung des Kantons Zürich, Verkehr und Versorgung, Stampfenbachstrasse 14, 8090 Zürich
  - Notariat und Grundbuchamt, Zentralstrasse 9, 8304 Wallisellen
  - Baukommission
  - Bauvorstand
  - Bauamt
  - Städtische Werke Opfikon
  - Stadtingenieur

E197-16

### NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident:

Der Schreiber:

  
J. Leuenberger

  
H.R. Bauer

VERSANDT:  
10. APRIL 1997



## VERFÜGUNG

DER DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH

vom 20. August 1992

Opfikon. Amtlicher Quartierplan Müllacker

Einleitung des Verfahrens - Genehmigung

---

Am 18. Dezember 1990 beschloss der Stadtrat Opfikon die Einleitung des amtlichen Quartierplanverfahrens Müllacker. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt.

Gegen die Einleitung des amtlichen Quartierplanverfahrens ist ein Rekurs erhoben worden, der mit Entscheid der Baurekurskommission I des Kantons Zürich vom 17. Mai 1991 abgewiesen wurde. Eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde wurde vom Verwaltungsgericht am 18. September 1991 abgewiesen.

Gemäss § 149 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bedarf die Einleitung des Quartierplanverfahrens der Genehmigung durch die Baudirektion. Die Genehmigung kann nur verweigert werden, wenn die Voraussetzungen zur Durchführung fehlen. Nach der rechtskräftigen Verfahrenseinleitung sind die Grundstücke des Bezugsgebietes mit dem Quartierplanbann belegt (§ 150 PBG).

Mit dem eingeleiteten Quartierplanverfahren soll die hinreichende Erschliessung der Grundstücke Kat.-Nrn. 2599, 4663 und 5435 gewährleistet bzw. verbessert werden.

Das Bezugsgebiet wird im Südwesten durch die Wallisellenstrasse S-2, im Norden und Nordwesten durch die Glatthofstrasse sowie im Südosten durch die Müllackerstrasse begrenzt.

Das ganze Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Kanalisationsprojektes und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Gegen den Umfang des Bezugsgebietes ist somit - soweit ersichtlich - nichts einzuwenden.

Die im Quartierplangebiet bestehenden Wasserversorgungsleitungen müssen teilweise ersetzt und zum Teil erweitert werden.

An der Glatthofstrasse und an der Müllackerstrasse bestehen bereits rechtskräftige Verkehrsbaulinien. Diejenigen an der Wallisellenstrasse S-2 sind als in Revision befindlich zu betrachten.

Bezüglich der Verkehrserschliessung der Grundstücke Kat.-Nrn. 2599 und 4663 ist zu beachten, dass längs der Wallisellenstrasse S-2 ein regionaler Radweg geplant ist. Bevor die entsprechende Ausfahrt in diese Staatsstrasse im Detail geplant werden kann, ist zwischen dem Stadtrat Opfikon und dem Kanton eine Einigung über die Ausgestaltung dieses regionalen Radweges herbeizuführen.

Der Genehmigung der Verfahreseinleitung steht im übrigen nichts entgegen. Gegen Verfügungen der Baudirektion kann grundsätzlich innert 20 Tagen nach Zustellung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Der Regierungsrat tritt allerdings auf Rekurse gegen vorbehaltlose Genehmigungen von Quartierplan-einleitungen in fester Praxis nicht ein.

Gestützt auf § 149 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes

v e r f ü g t die Direktion der öffentlichen Bauten:

- I. Die mit Beschluss des Stadtrates Opfikon vom 18. Dezember 1990 erfolgte Einleitung des amtlichen Quartierplans Müllacker, begrenzt im Südwesten durch die Wallisellerstrasse S-2, im Norden und Nordwesten durch die Glatthofstrasse sowie im Südosten durch die Müllackerstrasse, wird genehmigt.
- II. Es wird empfohlen, den ersten Entwurf dem Amt für Raumplanung vor der ersten Quartierplanversammlung zur Vorprüfung einzureichen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Opfikon, für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer sowie - nach Eintritt der Rechtskraft - zur Anmerkung im Grundbuch (unter Beilage der eingereichten Akten im Doppel), das Amt für Gewässerschutz und Wasserbau, das kantonale Tiefbauamt (Kreis-ingenieur IV), das Amt für Raumplanung sowie an das Direktionssekretariat.

Zürich, den 20. August 1992  
3865/ML/K5

**Diese Verfügung ist beim Regierungsrat nicht mit Rekurs angefochten worden und daher rechtskräftig.**

Zürich, den 25. Sep. 1992 Staatskanzlei  
Rechtsdienste

Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung

*H. Zimmermann*  
*[Signature]*

Sitzung

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich  
Sitzung vom 29. Juli 1965**

**PROTOKOLL  
24. Aug. 1965**  
REGISTRIERT

**2969. Quartierplan (Teilrevision, Genehmigung).** Am 29. Juni 1965 ersuchte der Gemeinderat Opfikon um Genehmigung seiner Beschlüsse Nr. 31 vom 19. Januar 1965 und Nr. 198 vom 11. Mai 1965 betreffend Abänderung des mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2303/1952 genehmigten Quartierplanes Müllacker III. Dieser Beschluss wurde am 5. Februar 1965 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Bülach vom 18. Juni 1965 sind gegen die Quartierplarevision keine Rekurse mehr anhängig.

Die Quartierplanänderung bezieht sich auf das zwischen der Wallisellenstrasse I. Kl. Nr. 2, der Müllackerstrasse und der Glatthofstrasse liegende Gebiet. Dabei werden die Baulinien der in einer Bautiefe nördlich der Wallisellenstrasse I. Kl. Nr. 2 vorgesehenen, durch die inzwischen entstandene Bebauung aber überflüssig gewordenen Quartierstrasse aufgehoben und die dadurch entstandenen Baulinienlücken geschlossen. Im weitem wird der Baulinienabstand der Müllackerstrasse teilweise vergrössert. Der Genehmigung der Vorlage steht angesichts der bereits überbauten und erschlossenen Grundstücke nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Opfikon vom 19. Januar 1965 und 11. Mai 1965 betreffend Abänderung des Quartierplanes Müllacker III werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

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

III. Mitteilung an den Gemeinderat Opfikon unter Rücksendung eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Bülach sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 29. Juli 1965.

Vor dem Regierungsrate,  
Der Staatsschreiber:  
i. V.



*Requien*



Sitzung vom 29. September 1964

436 - Bauplanung - Quartierplan Müllacker II  
Vollzug

---

A - Am 4. September 1952 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Zürich den Quartierplan Nr. 3 "Müllacker", der in der Folge durch den Bau der Flughafenzufahrt (Nationalstrasse) in einzelnen Bereichen revisionsbedürftig wurde.

Mit Brief vom 31. Oktober 1957 teilte die Baudirektion dem Gemeinderat mit, dass der Quartierplan Müllacker revidiert werden müsse und der Regierungsrat stellte im Beschluss Nr. 489 vom 5. Februar 1959 fest, dass wegen dem Flughafenprojekt (Zufahrtsstrasse) eine weitgehende Neugestaltung des Quartierplanes Müllacker hinsichtlich der Anlage der Erschliessungsstrassen und der Neuparzellierung der beteiligten Grundstücke nicht zu umgehen sei und es wurde der Gemeinderat Opfikon eingeladen, den Bebauungsplan Opfikon im Gebiete der projektierten Flughafenzufahrt als in Revision befindlich zu erklären.

B - Nach der Durchführung des Nationalstrassenbaues hat der vom Gemeinderat beauftragte Gemeindeingenieur die Anpassung des Quartierplanes Müllacker an die neuen Verhältnisse in die Wege geleitet und zur Vereinfachung des Verfahrens das Quartierplangebiet in einzelne Sektoren aufgeteilt.

Es wurde ein Revisionsvorschlag für das Teilgebiet begrenzt durch die Nationalstrasse, die Schaffhauserstrasse, die Müllackerstrasse und die südlichen Grundstücksgrenzen von Kat.Nr. 5252/4927 ausgearbeitet. Die Revisionsvorlage enthielt abgeänderte Baulinien der Müllacker- und der Schaffhauserstrasse und neue Baulinien der Nationalstrasse; weiter wurde die projektierte Quartierstrasse als Ersatz für die eingehende obere Bubenholzstrasse den heutigen Verkehrsanforderungen entsprechend geändert.

Die Vorlage ist den Grundeigentümern am 25. Februar 1964 zur Stellungnahme unterbreitet worden.

C - Im Verlaufe des Verfahrens hat sich ergeben, dass die Anpassung dieses Quartierplan-Teilgebietes an die veränderten Verhältnisse auch in der Weise durchgeführt werden kann, indem die Baulinien der öffentlichen Strassen in einem besonderen Festsetzungsverfahren geändert werden, während die erforderliche Aenderung des Strassenprofils der Quartierstrasse durch die zum Bau der Strasse pflichtigen Grundeigentümer ohne Quartierplanrevision vorgenommen wird.

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES GEMEINDERATES



Sitzung vom 29. September 1964

D - Auf Grund der Sachlage stellten der Staat Zürich und die Herren Gebr. Wyrsh, als am Verfahren beteiligte Grundeigentümer, das Gesuch um Vollzug des Quartierplanes auf Grund der vorliegenden rechtskräftigen vom Regierungsrat genehmigten Grundlagen. Die Gemeinde Opfikon, als Eigentümerin der Strassenparzelle Kat.Nr. 4246, wird eingeladen, beim Vollzug mitzuwirken.

Herr Albert Meyer, als am Verfahren beteiligter Grundeigentümer, vertreten durch Dr. W. Müller, stellte indessen das Begehren, den Vollzug abzulehnen und das formelle Verfahren durchzuführen und die Vorlage, die Gegenstand der ersten Verhandlungen war, öffentlich auszuschreiben.

## Erwägungen:

Der Gemeinderat hat zu entscheiden, welchem Begehren der Grundeigentümer er stattgeben will.

Nachdem die öffentlichen Interessen, welche die Gemeinde zu wahren hat, nämlich die Schaffung einer hinreichenden Zufahrt, die von 3.50 m auf 5.00 m verbreitert wird, durch die Zusicherung des Staates und der Herren Gebr. Wyrsh gewährleistet sind, und da die Baulinienrevision in einem besonderen Verfahren erledigt werden kann, entfällt der früher bestehende Revisionsgrund. Es steht dem Teilvollzug des Quartierplanes Müllacker in dem durch die Müllacker-, Schaffhauser-, Nationalstrasse und die südlichen Grundstücksgrenzen von Kat.Nr. 5252/4927 begrenzten Gebiet nichts mehr im Wege.

Unter der Voraussetzung, dass die Quartierstrasse als Erschliessung der Grundstücke des Staates und der Herren Gebr. Wyrsh ausgebaut wird, kann auch die Gemeinde als Eigentümerin der Strassenparzelle Kat.Nr. 4246 beim Vollzug des Quartierplanes mitwirken.

Das Gemeindeingenieurbüro ist daher einzuladen, dem Gemeinderat die für den Teilvollzug des Quartierplanes Müllacker zum Zwecke der Fertigung erforderlichen Unterlagen zu handlen des Grundbuchamtes zu beschaffen.

Auf Grund der Beratungen

## BESCHLIESST DER GEMEINDERAT:

1. Auf die Weiterführung des Revisionsverfahrens für das Quartierplangebiet Müllacker II kann auf Grund der Sachlage verzichtet werden.

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES GEMEINDERATES



Sitzung vom 29. September 1964

2. Den Begehren um Vollzug eines Teiles des vom Regierungsrat am 4. September 1952 genehmigten Quartierplanes Nr. 3, begrenzt durch die Müllacker-, Schaffhauser-, Nationalstrasse und die südlichen Grundstücksgrenzen Kat.Nr. 5252/4927, kann entsprochen und der Vollzug des Quartierplanes angeordnet werden.
3. Das Gemeindeingenieurbüro wird eingeladen, dem Gemeinderat zu handen des Notariates die zum Vollzug des Quartierplanes erforderlichen Unterlagen zu beschaffen.
4. Die Revision der Baulinien der Müllacker- und Schaffhauserstrasse ist in einem besonderen Verfahren durchzuführen und es sind die Baulinien für die Nationalstrasse festzulegen.
5. Die Politische Gemeinde Opfikon, als Eigentümerin des Strassengebietes Kat.Nr. 4246, beteiligt sich am Vollzug des Quartierplanes, unter der Bedingung, dass der Ausbau der die obere Bubenholzstrasse ersetzenden Zufahrt zu den Grundstücken des Staates Zürich und der Herren Gebr. Wyrseh gesichert ist.
6. Gegen diesen Beschluss kann innert zwanzig Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach Rekurs erhoben werden.
7. Mitteilung an:
  - a) Herren Gebr. Wyrseh, Wydackerstr. 7, Glattbrugg, für sich und zu handen ihres Rechtsvertreters;
  - b) Herrn Dr. Werner Müller, Usteristr. 17, 8001 Zürich, für sich und zu handen von Herrn Albert Meyer;
  - c) Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich, Büro für Landerwerb (Zeichen: 12/ds 331818);
  - d) Bauvorstand I
  - e) Bauvorstand II
  - f) Gemeindeingenieur

(05.6)

Für richtigen Auszug  
Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

Vers.: 8.10.1964

Gemeindepräsident

E -2. Mai 1961

Geht an: *Protokoll*

Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. April 1961

PROTOKOLL  
- 9. Mai 1961

REGISTRATUR

*05.32*

1359. Quartierplan (Teilrevision, Genehmigung). Am 5. Dezember 1960 ersuchte der Gemeinderat Opfikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 19. Juli 1960 betreffend Abänderung des mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2303/1952 genehmigten Quartierplanes Nr. 3 Müllacker. Dieser Beschluss wurde am 14. Oktober 1960 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Bülach vom 29. November 1960 sind gegen diese Quartierplanrevision keine Rekurse eingegangen.

Die Quartierplanänderung bezieht sich auf die Aufhebung der Baulinien für die projektierte Wiesenstrasse und die Schliessung der dadurch entstandenen Baulinienlücken der Glatthofstrasse und am Müllackerweg.

Der Genehmigung der Vorlage steht angesichts der für die projektierte Ueberbauung zwischen Glatthof- und Schaffhauserstrasse vorgesehenen, überwiegend rückwärtigen Erschliessung nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Opfikon vom 19. Juli 1960 betreffend Abänderung des Quartierplanes Nr. 3 Müllacker (Aufhebung der Baulinien für die projektierte Wiesenstrasse und Schliessung der dadurch entstandenen Baulinienlücken an der Glatthofstrasse und am Müllackerweg) wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

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

III. Mitteilung an den Gemeinderat Opfikon, unter Rücksendung eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Bülach sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

*ll*  
*3.5.61*  
*ll*

Zürich, den 20. April 1961.

Vor dem Regierungsrate.

Der Staatsschreiber:



*ll*