



Kontakt: Martina Ott, Abteilungsleiterin Bauen an Staatsstrassen, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
Telefon +41 (0) 43 259 56 33, www.afv.zh.ch

Teilweise Aufhebung und Neufestsetzung Verkehrsbaulinien Weiherstrasse Abschnitt Strehlgasse bis Landstrasse

Genehmigung

Gemeinde **Seuzach**

Lage - Weiherstrasse, Bereich Weiherstrasse Nr. 7 - 9

Massgebende - Beschluss Nr. 168 der Gemeindeversammlung Seuzach vom 03. Dezember 2018
Unterlagen - 1 Verkehrsbaulinienplan 1:500
- Erläuternder Bericht

Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Verkehrsbau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Verkehr 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 Die Gemeindeversammlung Seuzach hat mit Beschluss Nr. 168 vom 03. Dezember 2018 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 3166/1962 teilweise aufgehoben und neu festgesetzt. Die bestehende Niveaulinie ist nicht betroffen. Mit Schreiben vom 29. Januar 2019 ersucht die Gemeinde Seuzach um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. 5674 ist die Gemeinde Seuzach. Ein Ausbau der Zufahrt ab der Weiherstrasse ist nicht mehr vorgesehen. Eine allfällige Erschliessung des Grundstücks kann bei Bedarf von Süden her über die Strehlgasse erfolgen.

Durch die Baulinienanpassung an der Weiherstrasse soll folglich eine bessere Überbaubarkeit der Grundstücke Kat.-Nrn. 5673 + 5675 erreicht werden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gemäss Art. 14 der Gemeindeordnung Seuzach vom 10. August 2017 ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien die Gemeindeversammlung zuständig. Die Publikation erfolgte am 07. Dezember 2018. Die Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Winterthur vom 08. Januar 2019 liegt bei.



B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Verkehrsbaulinien sollen zwischen den Liegenschaften Nrn. 7 und 9 teilweise ersatzlos aufgehoben werden. Die Baulinienlücke an der Weiherstrasse wird gleichzeitig mit der neuen Festsetzung geschlossen.

Die Niveaulinie an der Weiherstrasse ist nicht betroffen.

Ergebnis der Prüfung Mit der Revision kann die Überbaubarkeit der Grundstücke Kat.-Nrn. 5673 + 5675 erheblich verbessert werden. Die Weiherstrasse bleibt gesichert.

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 in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentcheid vom Gemeinderat zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (eingeschrieben) mitzuteilen.



Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion verfügt:

- I. Die am 03. Dezember 2018 von der Gemeindeversammlung Seuzach beschlossene teilweise Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Weiherstrasse, Bereich Weiherstrasse 7 – 9, wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Seuzach wird eingeladen:
 - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (eingeschrieben) mitzuteilen.
 - Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses die Inkraftsetzung zu veröffentlichen, den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen sowie dem Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, 8090 Zürich, ein Bauliniendossier inkl. Beschluss der Gemeindeversammlung, Beleg der Publikation sowie der Genehmigung mit Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
 - Nach Rechtskraft der Vorlage die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.
- III. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Seuzach inkl.
 - 2 Baulinienpläne mit Genehmigungsvermerk
 - 2 Erläuternde Berichte mit Genehmigungsvermerk
 - Gemeinderatsbeschluss Nr. 168 vom 03. Dezember 2018
 - Publikation vom 07. Dezember 2018 inkl. Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Winterthur vom 08. Januar 2019
 - Verfügungskopie an Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen

Amt für Verkehr

Markus Traber, Amtschef

Kanton Zürich

Gemeinde Seuzach

Verkehrsbaulinien

Weiherstrasse

Abschnitt Strehlgasse bis Landstrasse

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt

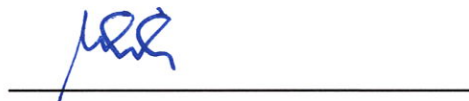
Beschluss Nr. 168 vom - 3. DEZ. 2018

Die Gemeindepräsidentin:



Katharina Weibel

Der Gemeindeschreiber:




Beat Meier

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Verfügung Nr. 6008 vom 02. April 2019

Für die Volkswirtschaftsdirektion:



Philip Boller

Verfasser Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich

Plan Nr.

1

Bearbeiter:

Ingesa AG

Freigabe:

Datum Druck

21.9.2018

Grundlagendaten

Grunddatensatz der
amtlichen Vermessung,
Nachgeführt bis 01.09.2018,
© Amtliche Vermessung

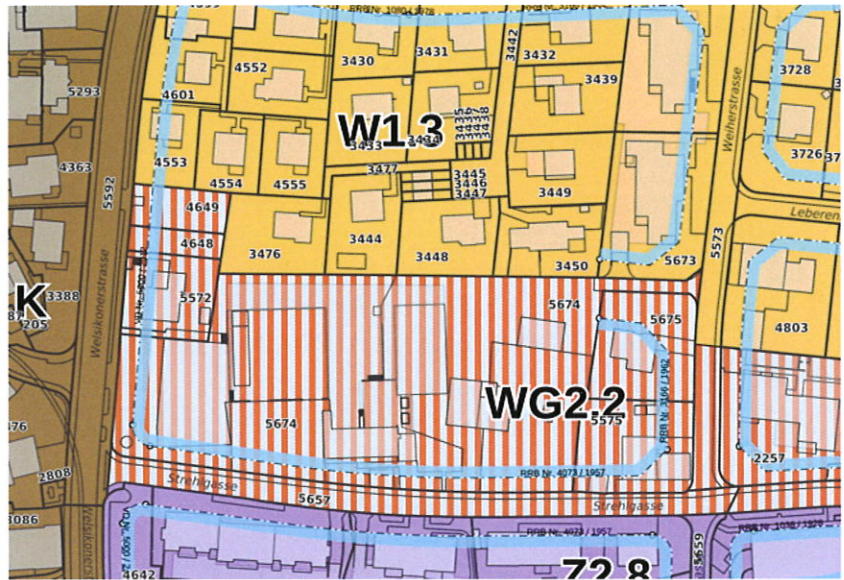


Revision Verkehrsbaulinien Weiherstrasse

Genehmigung

Erläuternder Bericht

Verfahren nach §§ 108, 109 PBG



Ausschnitt ÖREB-Kataster

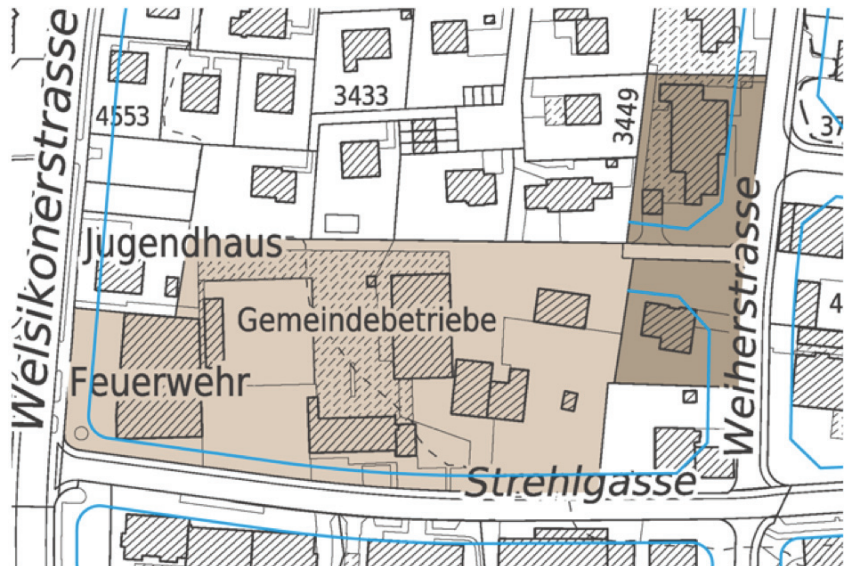
Von der Volkswirtschaftsdirektion am
02. April 2019 mit Verfügung
Nr. 6008 genehmigt.
Für die Volkswirtschaftsdirektion:

Inhalt	1. Einleitung	3
	2. Teilrevision der Baulinien	5
	3. Verfahren	7
	4. Auswirkungen	8
	Anhang	9

1. Einleitung

Anlass

Auf dem Grundstück Kat. Nr. 5675 (westlich der Gemeindebetriebe) ist ein Neubau geplant. Die Bebaubarkeit dieses Grundstücks wird durch Baulinien unnötig eingeschränkt.



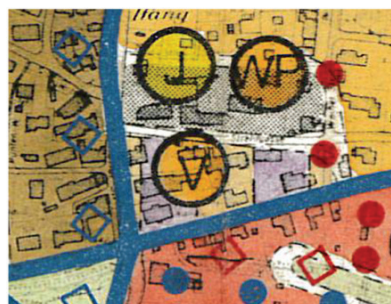
Zweck Verkehrsbaulinien

Verkehrsbaulinien dienen der Sicherung des Raumes für bestehende und geplante Strassen. Sie umfassen die Fahrbahn, Rad- und Gehwege sowie den erforderlichen Abstand von Gebäuden und Anlagen an der Strasse. Zudem geben sie das Recht, im Baulinienbereich Werkleitungen zu führen.

Verkehrsrichtplan

Der Verkehrsplan zeigt die Strassenanlagen für die Groberschliessung sowie wichtige Fuss- und Radverbindungen auf. Der Raum für bestehende und geplante Anlagen kann mittels Baulinien gesichert werden.

Im Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 1984 ist westlich des Planungsgebiets lediglich ein Fussweg festgelegt. Es sind keine Anlagen erkennbar, deren Raum gesichert werden muss.



ÜBERGEORDNETE FESTLEGUNGEN		KOMMUNALE FESTLEGUNGEN		
BESTEHEND	GEPLANT	BESTEHEND	GEPLANT	
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	HOCHLEISTUNGSSTRASSE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	HAUPTVERKEHRSSTRASSE BEI ERSATZ ZUR UNKLASSIERUNG IN EINE SAMMELSTRASSE VORGESEHEN
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	SAMMELSTRASSE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	WERKHOF, WERKGEBÄUDE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	RADWEG
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	FUSSWEG
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	BAHNLINIE MIT HALTESTELLE
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	EISENBHUNTUNNEL
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	BUSLINIE MIT HALTESTELLE

Verfahren kommunale Baulinien

Für Bau- und Niveaulinien von Gemeindestrassen ist das Verfahren nach § 108 ff. PBG anzuwenden. Genehmigungsbehörde ist die Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr (AfV). Das Verfahren gestaltet sich wie folgt:

- Festsetzung mit Gemeindeversammlungsbeschluss (gemäss § 108 Abs. 1 PBG)
- Kantonale Genehmigung (gemäss § 109 PBG)
- Öffentliche Publikation in den amtlichen Publikationsorganen und Auflage inkl. Beschluss und Genehmigung während 30 Tagen (gemäss § 108 Abs. 3 PBG), Information der betroffenen Grundeigentümer per Einschreiben

Gesetzliche Grundlage
Verfahren gemäss § 108 PBG

¹ Für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen ist die Gemeinde zuständig, in den anderen Fällen die zuständige Direktion.

² Die zuständige Direktion hat begründeten Festsetzungsbegehren zu entsprechen; vor der Festsetzung hört sie den Gemeinderat an.

³ Bau- und Niveaulinienpläne sind öffentlich bekannt zu machen und mit den nötigen Erläuterungen öffentlich aufzulegen; die Auflage ist den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen.

Genehmigung gemäss § 109 PBG

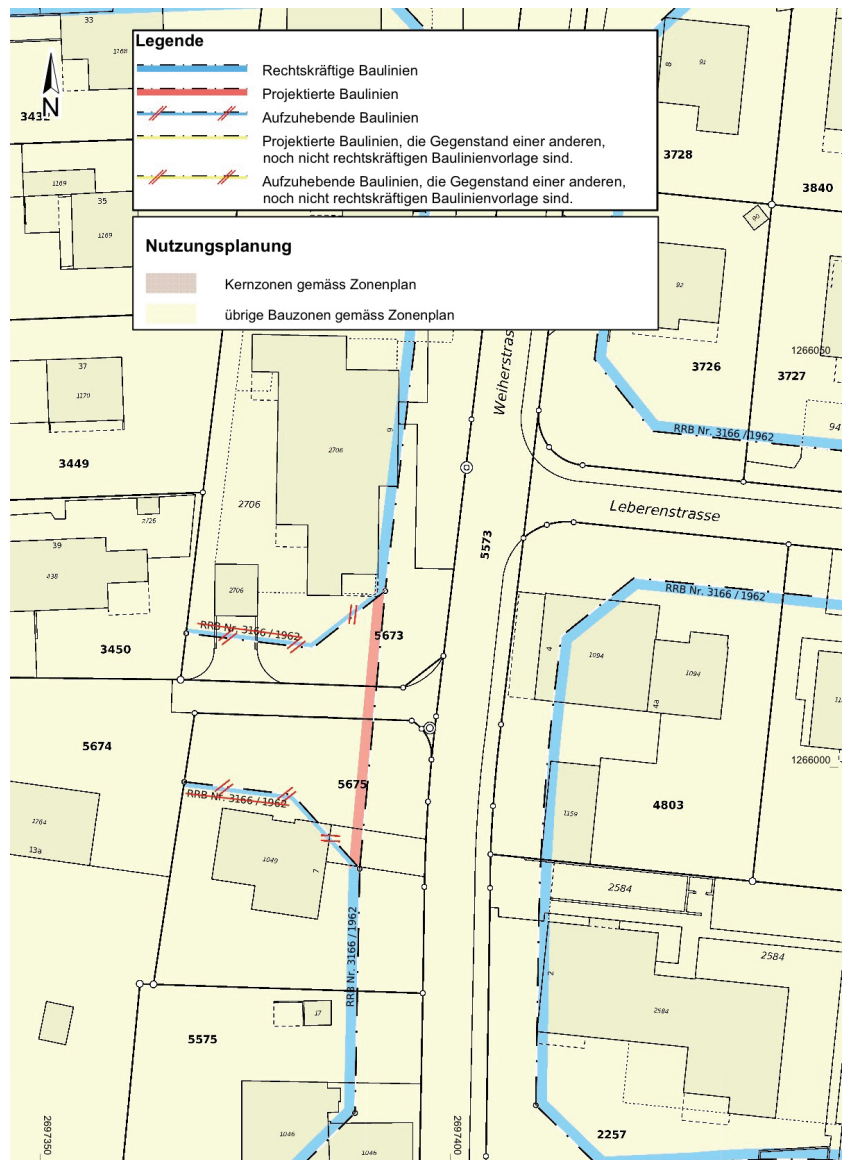
Bau- und Niveaulinienpläne der Gemeinden bedürfen der Genehmigung.

2. Teilrevision der Baulinien

Antrag

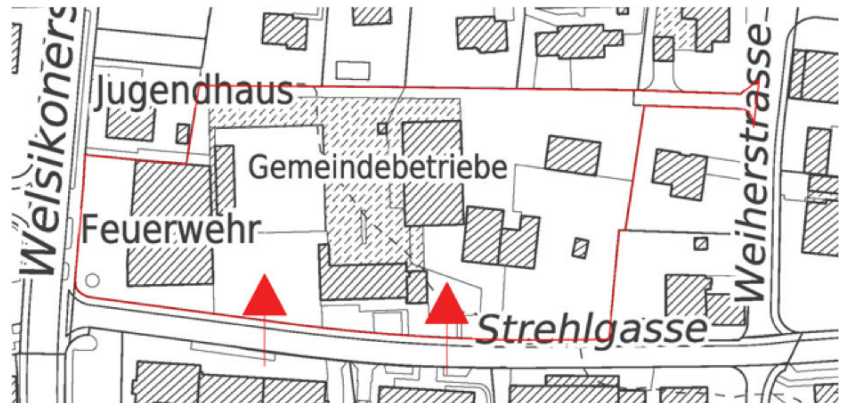
Die Verkehrsbaulinie RRB 3166/1962 wird teilweise aufgehoben resp. zu einer zusammenhängenden Verkehrsbaulinie geschlossen.

Die bestehende Niveaulinie an der Weiherstrasse ist nicht betroffen.



Begründung

Die bestehende Verkehrsbaulinie wurde im Jahr 1962 festgesetzt. Neben der Raumsicherung der Weierstrasse liess sie auch Ausbauoptionen für die Zufahrt auf das Grundstück Kat. Nr. 5674 offen, indem mittels der Verkehrsbaulinie ein Korridor von 18 m freigehalten wird. Eigentümerin der betroffenen Liegenschaft ist die Gemeinde Seuzach. Die Eigentümerin hat keinen Bedarf, diese Zufahrt in Zukunft auszubauen. Die Liegenschaft Kat. Nr. 5674 kann bei Bedarf von Süden her über die Strehlgasse erschlossen werden.



Der Vollständigkeit halber wird die bestehende Baulinie geschlossen, sodass Weierstrasse beidseitig gefasst ist.

3. Verfahren

Verfahrensablauf

- Die ausgearbeitete Vorlage wird dem Amt für Verkehr (AFV) zur Überprüfung und Stellungnahme zugestellt.
- Bereinigung
- Festsetzung durch Gemeindeversammlung gemäss Art. 14 Gemeindeordnung Seuzach (vgl. Anhang)
- Anschliessend Publikation mit Eröffnung der Fristen für Rechtsmittel vor dem Bezirksrat
- Die Vorlage wird mindestens 2-fach inklusive Gemeindeversammlungsbeschluss, Plänen und Bericht dem Amt für Verkehr zur Genehmigung zugestellt. Zwingend beizulegen sind auch der Publikationstext inkl. Rechtskraftbescheinigung des Bezirksamts sowie ein Nachweis über die Zuständigkeit betreffend Beschlussfassung von Baulinienvorlagen.
- Die Volkswirtschaftsdirektion erstellt die Genehmigung.
- Die vollständigen Unterlagen (Pläne, Bericht, Gemeindeversammlungsbeschluss etc.) werden mit der Original-Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion dem Gemeinderat zur offiziellen Auflage überwiesen.
- 30-tägige Planaufgabe, Anschreiben Grundeigentümer (eingeschrieben), Amtsblatt etc. Die Auflage besteht aus Plänen, Berichten, Beschluss und der Genehmigung.
- Die Gemeinde fordert die Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht (BRG) an.
- Die Gemeinde stellt dem Amt für Verkehr ein vollständiges Dossier (inkl. Beschluss, Beleg der Publikation, Genehmigung und Rechtskraft) zu.
- Die Gemeinde veranlasst nach der Rechtskraft die Nachführung der Baulinien in der amtlichen Vermessung.

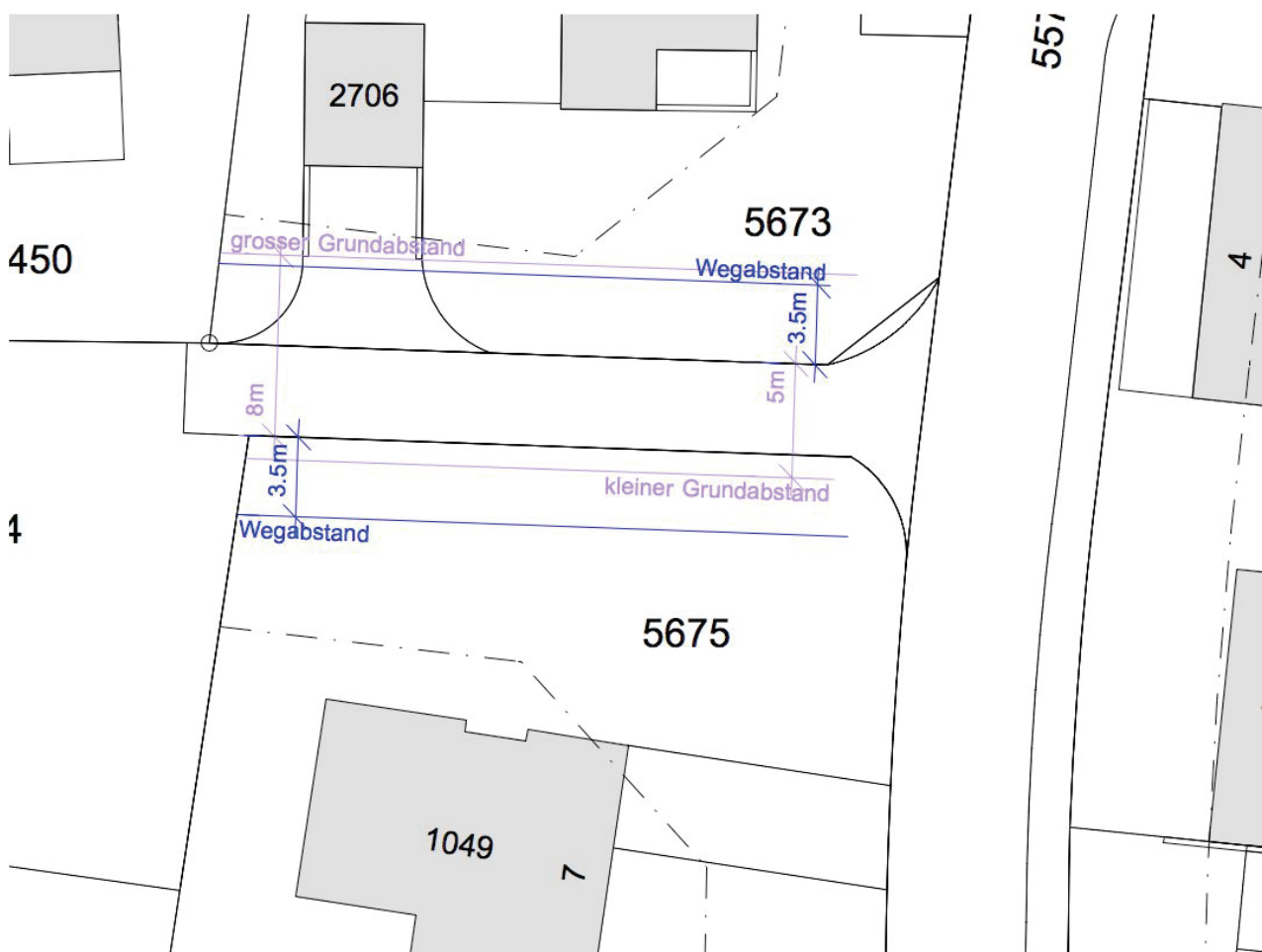
4. Auswirkungen

Abstände

Über die betroffene Zufahrt werden ca. 10 Wohneinheiten erschlossen (bewilligte Tiefgarageneinfahrt auf dem Grundstück Kat. Nr. 5673). Gemäss Zugangsnormen wird diese Zufahrt daher als Zufahrtsweg klassiert. In der Folge gilt für Hauptgebäude gemäss Art. 27 Abs. 1 BZO ein Abstand von 3.5 m.

Zusätzlich zum Wegabstand ist auch der Grundabstand gemäss Art. 14 BZO einzuhalten. Auf dem Grundstück Kat. Nr. 5675 ist dabei der kleine Grundabstand von 5 m einzuhalten. Der grosse Grundabstand von 8 m ist für eine nach dem Sektor Ost-Süd-West orientierte Gebäudeseite einzuhalten.

Der Raum um die bestehende Zufahrt zum Grundstück Kat. Nr. 5674 ist mit der geltenden Gesetzesgrundlage genügend gesichert.



Anhang

Auszug Gemeindeordnung vom
10. August 2017 betreffend
Zuständigkeit Festsetzung Baulinien

Art. 14 Planungsbefugnisse

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für die Festsetzung und die Änderung:

1. des kommunalen Richtplans,
2. der Bau- und Zonenordnung,
3. des Erschliessungsplans,
4. von Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplänen.



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 14.06.2019

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000300

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Gemeinde Seuzach, Stationsstrasse 1, 8472 Seuzach

Teilweise Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Weiherstrasse (Abschnitt Strehlgasse bis Landstrasse), Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8472 Seuzach

Die am 18. Oktober 2018 vom Gemeinderat beantragte und am 3. Dezember 2018 von der Gemeindeversammlung beschlossene teilweise Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Weiherstrasse wurde von der Volkswirtschaftsdirektion mit Verfügung vom 2. April 2019 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichtes vom 24. Mai 2019 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die revidierten Verkehrsbaulinien treten am Tag nach der Publikation in Kraft.