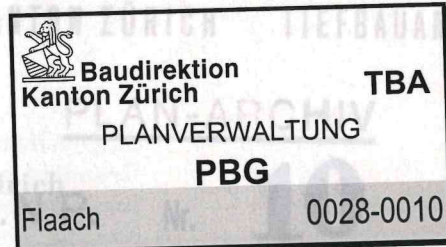


## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons

Sitzung vom 14. Juli 1976



### Flaach

**3618. Quartierplan.** Am 6. Mai 1976 ersuchte der Gemeinderat Flaach um Genehmigung seines Beschlusses vom 13. Februar 1976 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Botzen in Flaach. Dieser Beschluss wurde am 20. Februar 1976 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Andelfingen vom 31. März 1976 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten von der Andelfingerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, im Nordosten von der Bauzonengrenze, im Südosten von der zu erstellenden Quartierstrasse A und im Südwesten von der bestehenden Gemeindestrasse, Kat.-Nr. 1106, begrenzt. Das Quartierplangebiet befindet sich vollständig im Einzugsgebiet des generellen Kanalisationsprojekts wie auch innerhalb der Bauzonen gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Flaach vom 20. Oktober 1966. Die erforderliche Groberschliessung für das Quartierplangebiet ist teilweise vorhanden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die von der Andelfingerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, abzweigende, auszubauende Gemeindestrasse Kat.-Nr. 1106 und die daran angeschlossene, neu zu erstellende, nicht durchgehende Quartierstrasse A sowie die von der Quartierstrasse A abzweigende kurze Stichstrasse B.

Der mit 20 m an der Quartierstrasse A festgelegte Baulinienabstand entspricht der Bedeutung dieser Erschliessungsstrasse. Die Niveaulinie weist bei der Quartierstrasse A eine Maximalsteigung von 4,17 % auf.

Entlang der geplanten Quartierstrasse A, die die südöstliche Quartierplanabgrenzung bildet, erstreckt sich ausserhalb des Quartierplangebiets eine rund 200 m lange Waldfläche. Die im Quartierplanareal gelegenen Grundstücke Kat.-Nrn. 1105, 1291, 1315, 1316 und 1317 liegen flächenmässig zum Teil innerhalb des 30-m-Waldabstandes, welcher mit der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung für den ganzen Kanton Zürich festgelegt wurde. Damit werden ganz allgemein jene Gebiete bezeichnet, deren Besiedlung oder Ueberbauung aus Gründen des Allgemeininteresses am Wald als Erholungsraum und der Wahrung von Interessen des Landschaftsschutzes und allenfalls der Ortsplanung vorläufig einzuschränken oder zu verhindern ist. Eine jedem Einzelfall gerecht werdende spezielle Gebietsausscheidung war in der zur Verfügung stehenden Zeit unmöglich. Bauten können zugelassen werden, sofern die im Dringlichen Bundesbeschluss für die einzelnen Massnahmen umschriebenen Rechtswirkungen nicht entgegenstehen (Art. 2 und 4 BB).

Anlässlich der Vorprüfung des vorliegenden Quartierplans hat der Gemeinderat Flaach auf die starke Einschränkung der baulichen Nutzfläche für Bauten bei Einhaltung des gesetzlich erforderlichen Waldabstandes innerhalb der für Gewerbe Zwecke knapp bemessenen Quartierplanfläche Botzen

hingewiesen. Gleichzeitig hat er für die betroffenen privaten Grundeigentümer eine Reduktion des auch in der Gemeindebauordnung Flaach in Art. 4 Abs. 1 festgelegten Waldabstandes von 30 m auf die innerhalb des Quartierplanareals Botzen verlaufende nordwestliche Baulinie der geplanten Quartierstrasse A beantragt.

Dabei beträgt der von Bauten einzuhaltende Waldabstand infolge des unregelmässigen Waldrandverlaufs im Minimum 15 m. Demgegenüber wurde für die Durchführung des Quartierplanverfahrens eine besondere Bestimmung festgelegt. Diese verpflichtet die Grundeigentümer, Bauten und alle andern Massnahmen, die eine Beeinträchtigung des grossräumigen und empfindlichen Landschaftsbildes der Ebene von Flaach bewirken, längs der Andelfingerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern abzuschirmen. Es wurde festgestellt, dass weder öffentliche noch planerische Interessen die Wahrung des generellen Waldabstandes innerhalb des Quartierplangebiets, Grundstücke Kat.-Nrn. 1105, 1291, 1315, 1316 und 1317, erfordern. Einer Reduktion des Waldabstandes auf die im Baulinienplan zum Quartierplan Botzen auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 1105, 1291, 1315, 1316 und 1317 eingetragene nordwestliche Baulinie der geplanten Quartierstrasse A kann aus den vorerwähnten Gründen gestützt auf Art. 4 BB in Verbindung mit § 7 der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss vom 29. November 1972 zugestimmt werden. Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Der Gemeinderat Flaach wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Flaach vom 13. Februar 1976 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Botzen mit Bau- und Niveaulinien für die Quartierstrasse A wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Gestützt auf Art. 4 BB in Verbindung mit § 7 der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss vom 29. November 1972 wird gemäss den Erwägungen die Reduktion des Waldabstandes auf die im Baulinienplan zum Quartierplan Botzen auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 1105, 1291, 1315, 1316 und 1317 eingetragene nordwestliche Baulinie der Quartierstrasse A bewilligt.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Flaach, unter Rücksendung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Andelfingen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 14. Juli 1976

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
Schläpfer