

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

Sitzung vom 15. Juni 1994



1717. Quartierplan Im Chröpfli, Bülach (Revision)

Am 24. Mai 1994 ersuchte der Stadtrat Bülach um Genehmigung seines Gde. Bülach Beschlusses vom 16. März 1994 betreffend Festsetzung des Quartierplans Im Chröpfli (Revision).

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 25. März 1994 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 25. April 1994 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Der mit RRB Nr. 4122/1969 genehmigte Quartierplan Im Chröpfli wurde auf der Grundlage des alten Baugesetzes ausgearbeitet. Es fehlten teilweise die notwendigen Werkleitungen und der Kostenverleger.

Das mit dem im Jahre 1969 genehmigten Quartierplan identische Quartierplangebiet wird im Norden und Osten durch die Schuemacherstrasse, im Süden durch die Dachslenbergstrasse und im Westen durch die Chröpflistrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojektes der Stadt Bülach.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die dasselbe umgrenzenden Strassen sowie die Strasse Im Obstgarten. Zwischen der Schuemacherstrasse und der Chröpflistrasse ist eine kommunale Fusswegverbindung vorgesehen. Das nicht für den Ausbau der Strasse Im Obstgarten benötigte, aber seinerzeit abgetretene Land wird prozentual zum heutigen Besitzstand den beteiligten Grundeigentümern wieder zugeteilt. Zusätzlich erfährt die östliche Einmündung der Strasse Im Obstgarten in die Schuemacherstrasse lagemässig eine Veränderung.

Die an der Strasse Im Obstgarten auf 15 m bzw. 17 m und am Fussweg auf 9 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strasse und des Weges. Die mit RRB Nr. 4122/1969 für die Strasse Im Obstgarten genehmigten Baulinien werden teilweise aufgehoben bzw. ersetzt. Die im Verkehrsbaulinienplan entlang der Schuemacherstrasse und der Chröpflistrasse enthaltenen Baulinien (RRB Nr. 3813/1965) müssen im Strasseneinmündungsbereich geöffnet bzw. teilweise aufgehoben werden.

Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Strasse Im Obstgarten 10,9% und beim Fussweg 25%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Der Stadtrat Bülach wird im Rahmen von Baubewilligungsverfahren die einzelfallweise Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung Art. 44 Abs. 3 vorzunehmen haben.

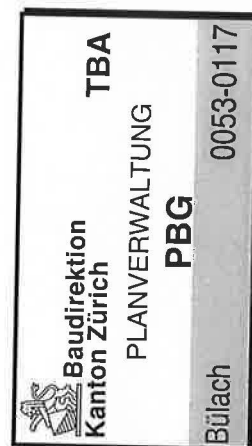
Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Stadtrates Bülach vom 16. März 1994 festgesetzte Quartierplan Im Chröpfli (Revision) wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Bülach, 8180 Bülach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von drei



Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 15. Juni 1994



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller