

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

Sitzung vom 11. März 1992



**738. Amtlicher Quartierplan**

Am 16. Dezember 1991 ersuchte der Stadtrat Bülach um Genehmigung seines Beschlusses vom 21. November 1990 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Sonnenhof.

Gde. Bülach

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 30. November 1990 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen den Festsetzungsbeschluss vom 21. November 1990 sind drei Rekurse erhoben worden, die mit Beschlüssen der Baurekurskommission I vom 22. März, 12. April und 9. August 1991 als durch Rückzug erledigt abgeschrieben wurden. Gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei des Verwaltungsgerichts vom 16. September 1991 sind gegen diese Entscheide keine Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Dammstrasse, im Osten durch die Schaffhauserstrasse S-13, im Süden durch die Winterthurerstrasse und im Westen durch die Bahnhofstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojekts der Stadt Bülach.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen teilweise die dasselbe umgrenzenden Strassen sowie drei Quartierstichstrassen A, B und C mit Kehrplätzen. Die Quartierstichstrasse B mündet im Knotenbereich mit dem Unterweg in die Schaffhauserstrasse S-13. Diese neue Zufahrt aus dem Gebiet Sonnenhof in die Staatsstrasse ist Bestandteil des vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4997/1983 genehmigten kommunalen Gesamt- bzw. Verkehrsplans. Vor dem baulichen Vollzug des vorliegenden Quartierplans Sonnenhof muss für den Ausbau dieses Strassenknotens die strassenbaupolizeiliche Bewilligung gemäss § 17 des Strassengesetzes bei der Baudirektion eingeholt und der Bau finanziell sichergestellt werden.

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

Gemäss Art. 44 Abs. 3 der Lärmschutzverordnung wird das in der Kernzone befindliche Quartierplangebiet der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Berechnungen bezüglich der Lärmimmission haben ergeben, dass auf der Baulinie der Schaffhauserstrasse S-13 mit Massnahmen nach Art. 32 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (LSV) das Bauen zonenkonform möglich ist. An den bestehenden Gebäuden entlang der Winterthurer- und der Bahnhofstrasse (Gemeindestrassen) liegen die Lärmbelastungen teilweise über dem Immissionsgrenzwert. Die daraus resultierende Sanierungspflicht muss später im Rahmen der Sanierungsplanung gemäss Art. 13-19 LSV weiter untersucht werden.

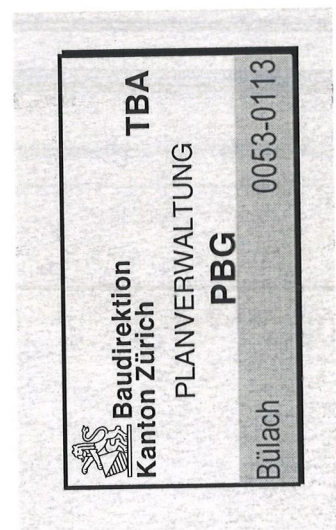
Der Genehmigung der Vorlage steht im Sinne der Erwägungen nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Stadtrates Bülach vom 21. November 1990 festgesetzte amtliche Quartierplan Sonnenhof 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 zwei



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

Zürich, den 11. März 1992

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
**Hirschi**