



Tiefbauamt des
Kantons Zürich

PLAN - ARCHIV

P B G Nr. 119

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

Sitzung vom 14. Mai 1997

996. Quartier- und Gestaltungsplan Schleufenberg, Bülach

Am 19. Februar 1997 ersuchte der Stadtrat Bülach um Genehmigung seines Beschlusses vom 8. Mai 1996 betreffend Festsetzung des Quartierplans Schleufenberg.

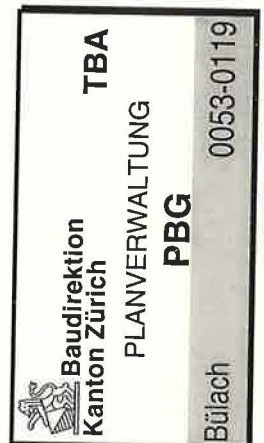
Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 24. Mai 1996 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen die Festsetzung des Quartierplans ist ein Rekurs erhoben worden, auf den die Baurekurskommission IV mit Beschluss vom 26. September 1996 jedoch nicht eingetreten ist. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 1. November 1996 der Kanzlei des Verwaltungsgerichts ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Mettmenrietstrasse und die Bauzonengrenze, im Osten durch die Bauzonengrenze, im Süden durch erschlossenes, überbautes Baugebiet bzw. die Gemeindegrenze von Bachenbülach und im Westen durch die Zürichstrasse S-13 begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojekts der Stadt Bülach.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die an die Zürichstrasse S-13 angeschlossene Schleufenbergstrasse mit daran abzweigender Bruederstrasse sowie die bügel förmig konzipierte Mettmenrietstrasse mit dem Mettmenrietweg. In die Mettmenrietstrasse mündet zusätzlich die Stichstrasse Nr. 1 ein. Als Fusswegverbindungen sind der Schleufenbergweg, der Schleufenbergsteig und der Rindlisteig vorgesehen.

Die an der Schleufenbergstrasse auf 17,3 m und 15,1 m, an der Mettmenrietstrasse, der Bruederstrasse und dem Mettmenrietweg je auf 15,1 m, an der Stichstrasse Nr. 1 auf 14,6 m und die am Schleufenbergweg und Schleufenbergsteig je auf 9 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die mit Baudirektionsverfügung Nr. 999/1993 für den Dettenbergtunnel festgesetzten Verkehrsbaulinien werden bei der Bruederstrasse und beim Rindlisteigweg teilweise aufgehoben bzw. angepasst. Bei den Einmündungen der Schleufenbergstrasse und des Mettmenrietwegs in die Zürichstrasse S-13 werden die mit BDV Nr. 1413/1980 festgesetzten Verkehrsbaulinien geöffnet bzw. aufgehoben. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Schleufenbergstrasse 13%, bei der

Gemeinde:
Bülach



Bruederstrasse 8,5%, bei der Mettmenrietstrasse 12% und beim Mettmenrietweg 10%. Ab der Mettmenrietstrasse bis zum Mettmenrietweg werden parallel zur Zürichstrasse mit einem Abstand von 5 m Baulinien für Versorgungsleitungen festgesetzt.

Im Sinne von Art. 44 Abs. 3 der Lärmschutzverordnung werden im Quartierplangebiet die einzelfallweise Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen festgesetzt.

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

Am 16. Dezember 1996 stimmte der Gemeinderat Bülach (Legislative) dem privaten Gestaltungsplan Schleufenberg zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen keine Rekurse ein. Die Vorlage regelt insbesondere die Lärmschutzmassnahmen entlang der Zürichstrasse.

Im Technischen Bericht zum Quartierplan ist auch der Kostenverleger für die Verfahrenskosten des Gestaltungsplans enthalten. Aus diesem Grund ist es angezeigt, die beiden Vorlagen gemeinsam zu genehmigen.

Die Vorlagen sind rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Stadtrates Bülach vom 8. Mai 1996 festgesetzte Quartierplan Schleufenberg wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Der private Gestaltungsplan Schleufenberg, dem der Gemeinderat Bülach am 16. Dezember 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

III. Mitteilung an den Stadtrat Bülach, 8180 Bülach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von drei Quartier- und zwei Gestaltungsplandossiers mit Genehmigungsvermerk), die Kanzlei der Baurekurskommissionen (nur Gestaltungsplan) sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi