

Sitzung vom 5. März 1980

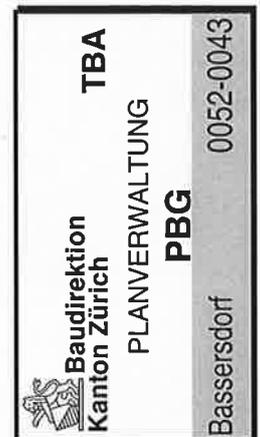
906. Quartierplan. Am 18. Dezember 1979 ersuchte der Gemeinderat Bassersdorf um Genehmigung seines Beschlusses vom 2. Oktober 1979 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Nr. 16 Dolchen West. Dieser Beschluss wurde am 26. Oktober 1979 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen des Kantons Zürich vom 23. November 1979 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingereicht worden. Das private Quartierplanverfahren Nr. 16 Dolchen West wurde unter dem alten Recht eingeleitet und altrechtlich abgeschlossen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Klotenerstrasse I. Kl. Nr. 4, die Spranglenstrasse und die Opfikonerstrasse, im Osten durch die östliche Grundstücksgrenze des Schulhausareals Geeren, im Süden durch einen Abschnitt des aufzuhebenden Teilstücks der SBB-Strecke Bassersdorf—Kloten und den heutigen Verlauf des Auenbachs, öffentliches Gewässer Nr. 1 a, sowie im Westen durch den Altbach, öffentliches Gewässer Nr. 1, und die nordseitige Strassengrenze der projektierten HLS Kloten—Hegnau begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Bassersdorf wie auch innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Auch im kantonalen Gesamtplan, Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, ist das Quartierplangebiet Nr. 16 Dolchen West als Baugebiet enthalten.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die Klotenerstrasse I. Kl. Nr. 4, die nicht mehr durchgehende Spranglenstrasse, die Quartierstrasse A sowie die von der Opfikonerstrasse abzweigende nichtdurchgehende Quartierstrasse B. Als Fusswege dienen der zwischen dem Kehrplatz der Quartierstrasse B und der südlichen Quartierplangrenze verlaufende Fussweg C und das vom Kehrplatz der Spranglenstrasse aus in südwestlicher Richtung verlaufende Teilstück eines unbenannten Fusswegs.

Nördlich der geplanten HLS Kloten—Hegnau ist das Quartierplangebiet der Wohnzone, südlich davon der Gewerbezone zugeteilt. Aufgrund von Lärmprognosen wurden für die Wohnzone Lärmschutzmassnahmen in Form eines maximal 6 m hohen Lärmschutzes (ca. 4 m Damm plus 2 m Wand) sowie Höhenbeschränkungslinien für die Bebauung als integrierende Bestandteile des Quartierplans Nr. 16 Dolchen West festgesetzt. Der Gemeinderat Bassersdorf wird im Rahmen der Baubewilligungsverfahren die vorgesehenen Lärmschutzmassnahmen zu überprüfen haben.

Gde. Bassersdorf



PLAN-ARCHIV
34

Die Verwirklichung von Bauvorhaben im ganzen Quartierplangebiet Nr. 16 Dolchen West ist wegen der zu hoch liegenden Abwasserkanäle und der Gefahr von Ueberschwemmungen des Altbachs, öffentliches Gewässer Nr. 1, und des Auenbachs, öffentliches Gewässer Nr. 1 a, erschwert. Die im Quartierplan Nr. 16 Dolchen West festgelegten Höhenkoten für die teilweise Aufschüttung des Quartierplanareals gestatten, eine Ueberbauung so zu gestalten, dass eine Rückstaugefahr des Meteorwassers auszuschliessen ist.

Die mit je 22 m an der Spranglenstrasse, der Opfikonerstrasse und der Quartierstrasse B sowie mit je 12 m am Fussweg C und am Teilstück des unbenannten Fusswegs festgelegten Abstände der Verkehrsbaulinien entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die für die Spranglenstrasse, die Bachstrasse, die Lägernstrasse und die Opfikonerstrasse sowie für die projektierte HLS Kloten—Hegnau und ein weiteres Teilstück der Quartierstrasse A im Verkehrsbaulinienplan eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten bzw. den von der Direktion der öffentlichen Bauten bereits festgesetzten Linien überein (vgl. RRB Nrn. 949/1960, 3580/1961, 2089/1974, 1195/1975 und DV Nr. 649/1975). An der Spranglenstrasse werden die Baulinien auf der Westseite ganz, auf der Ostseite teilweise aufgehoben. Die an der Opfikonerstrasse auf der Südseite im Abschnitt zwischen der Spranglenstrasse und dem östlichen Einmündungsbereich der geplanten Quartierstrasse B sowie die für die projektierte Umfahrungsstrasse genehmigten Baulinien werden aufgehoben. Den im Verkehrsbaulinienplan an der Klotenerstrasse I. Kl. Nr. 4 und für die projektierte HLS Kloten—Hegnau eingetragenen Baulinien haben die betroffenen Grundeigentümer ebenfalls zugestimmt. Die Baulinien für die projektierte HLS Kloten—Hegnau bilden gleichzeitig die Grundlage für die im privaten Quartierplan Nr. 16 Dolchen West vorgesehenen Lärmschutzmassnahmen. Da aber diese Linien Staatsstrassen betreffen, können sie nicht im Quartierplanverfahren festgelegt werden. Die Direktion der öffentlichen Bauten wird daher in einem separaten öffentlichen Verfahren die im Verkehrsbaulinienplan Nr. 345/53/57 vom Mai 1979 eingetragenen Baulinien an der Klotenerstrasse I. Kl. Nr. 4 und an der projektierten HLS Kloten—Hegnau festzusetzen haben.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 2,50 % bei der Quartierstrasse A, von 0,5 % bei der Quartierstrasse B und von 1,0 % beim Fussweg C auf.

Der Gemeinderat wird gemäss § 6 lit. a Planungs- und Baugesetz den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Bassersdorf vom 2. Oktober 1979 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Nr. 16 Dolchen West wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Bassersdorf, 8303 Bassersdorf (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 5. März 1980

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi