

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

Sitzung vom 1. März 1995

### **596. Quartierplan Bächler, Dällikon (Teilrevision)**

Am 3. Februar 1995 ersuchte der Gemeinderat Dällikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 22. November 1994 betreffend Festsetzung des Quartierplans Bächler (Teilrevision).

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 2. Dezember 1994 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 10. Januar 1995 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Südwesten durch die Grundacherstrasse, im Nordosten durch die Bergstrasse sowie im Osten durch den Fussweg Kat.-Nr. 1628 begrenzt und ist identisch mit dem seinerzeit mit RRB Nr. 649/1970 genehmigten privaten Quartierplan Nr. 4 Bächler. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Dällikon.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die Grundacherstrasse, die Quartierstrasse In Bächlere und die Bergstrasse.

Nachdem für den Zusammenschluss (Ringschluss) der Grundacherstrasse mit der Quartierstrasse In Bächlere heute kein Interesse mehr vorhanden ist, sollen an beiden Strassenenden Kehrplätze vorgesehen werden.

Die mit RRB Nr. 649/1970 genehmigten Verkehrsbaulinien werden teilweise aufgehoben bzw. neu festgesetzt.

Im Rahmen des Revisionsverfahrens werden gleichzeitig die erforderlichen Erschliessungsanlagen entsprechend den heutigen Bedürfnissen angepasst bzw. teilweise neu festgelegt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrens- und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität) sowie die Abrechnung bereits bestehender Erschliessungsanlagen.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

**b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :**

I. Der mit Beschluss des Gemeinderates Dällikon vom 22. November 1994 festgesetzte Quartierplan Bächler (Teilrevision) wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Dällikon, 8108 Dällikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksen-

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



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

*Roggwiller*  
Roggwiller

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 5. Februar 1970

---

**649. Quartierplan.** Am 25. November 1969 ersuchte der Gemeinderat Dällikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 26. August 1969 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplanes Nr. 4 Bächler. Dieser Beschluss wurde am 10. Oktober 1969 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf vom 14. November 1969 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Südwesten durch eine Sammelstrasse gemäss Bebauungsplan, im Norden durch die Gemeindestrasse II. Kl. Nr. 1, im Nordosten durch die Bergstrasse und im Osten durch einen Fussweg begrenzt. Die den Quartierplan im Südwesten begrenzende Sammelstrasse ist in dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4482/1966 genehmigten Bebauungsplan der Gemeinde Dällikon enthalten und bildet gleichzeitig die Grenze gegenüber dem sogenannten Uebrigen Gemeindegebiet. Da diese Sammelstrasse gemäss dem Bauungsrichtplan einen Strassenring mit zwei Einmündungen in die Dällikerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, bildet und in einer Hanglage liegt, erachtete der Bearbeiter des Quartierplans es als zweckmässig, den ganzen Strassenzug im Massstab 1:1000 aufzuzeichnen. Dabei zeigte es sich, dass die Linienführung gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan aus topographischen Gründen geändert werden musste. Dies ergab eine Verschiebung in südlicher Richtung um maximal ca. 75 m. Als Folge davon umfasst der vorliegende Quartierplan Nr. 4 Bächler eine Fläche von ca. 0,8 ha, die im sogenannten Uebrigen Gemeindegebiet liegt. Obwohl wegen der fehlenden Kläranlage in Dällikon zur Zeit Neueinzonungen nicht vorgenommen werden könnten, scheint eine Zonenanpassung im vorliegenden Fall zweckmässig zu sein, umso mehr als es sich um Zonen niedriger Ausnützung handeln wird. Gemäss Bericht des Amtes für Gewässerschutz und Wasserbau kann das ganze Quartierplangebiet in das sich in Bearbeitung befindliche generelle Kanalisationsprojekt der Gemeinde Dällikon einbezogen werden. Der am 1. Oktober 1967 in Kraft gesetzte § 83 des Wassergesetzes verlangt die Uebereinstimmung des generellen Kanalisationsprojektes mit dem Zonenplan. Sowohl der Zonenplan wie das in Bearbeitung befindliche generelle Kanalisationsprojekt haben sich deshalb auf das Quartierplangebiet zu erstrecken. Der Gemeinderat ist daher einzuladen, das generelle Kanalisationsprojekt unverzüglich dem rechtskräftigen Zonenplan, samt der auf Grund des Quartierplans Nr. 4 Bächler notwendigen Zonenerweiterung, anzupassen.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebotes dient nebst den umgrenzenden Strassen eine Quartierstrasse, die von der Sammelstrasse aus abzweigt.

Die mit 24 m an der Sammelstrasse sowie mit 18 m an der Bergstrasse und an der Quartierstrasse festgelegten Baulinienabstände entsprechen der Bedeutung der Strassen. Die im Quartierplan für die Gemeindestrasse III. Kl. Nr. 1 einge-

tragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. den entsprechenden Regierungsratsbeschluss Nr. 2518/1967).

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 8,8 % bei der Sammelstrasse und von 10,5 % bei der Quartierstrasse auf.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Dällikon vom 26. August 1969 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplanes Nr. 4 Bächler mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

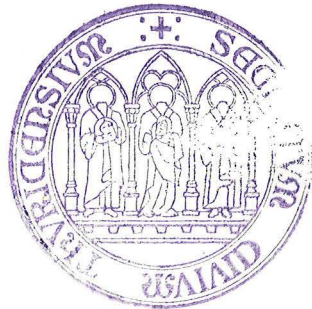
II. Der Gemeinderat Dällikon wird eingeladen:

- a) den Bebauungsplan auf Grund der vorliegenden Studien bzw. gemäss der Quartierplankonzeption abzuändern;
- b) den Zonenplan auf das vorliegende Quartierplangebiet auszudehnen;
- c) das generelle Kanalisationsprojekt der vorerwähnten Zonerweiterung anzupassen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Dällikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer) unter Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Dielsdorf sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 5. Februar 1970.

Vor dem Regierungsrate,  
Der Staatsschreiber:



Dr. Epprecht