



Tiefbauamt des  
Kantons Zürich

## PLAN - ARCHIV

P B G Nr. 38

Gemeinde:  
Fällanden

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

Sitzung vom 28. August 1996

#### 2586. Quartierplan Nr. 8 Huebwis, Fällanden (Wiedererwägung)

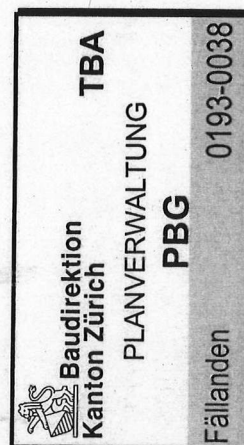
Mit Beschluss Nr. 3751 vom 20. Dezember 1995 genehmigte der Regierungsrat gestützt auf § 159 PBG den vom Gemeinderat Fällanden am 11. Juli 1995 festgesetzten Quartierplan Nr. 8 Huebwis unter folgendem Vorbehalt:

«Vor Erteilung der Baubewilligung im Quartierplangebiet Huebwis muss der Ausbau der Einmündung der Industriestrasse (Gemeindestrasse) in die Schwerzenbachstrasse S-2 rechtlich und finanziell gesichert sein. Für die Sanierung dieses Strassenanschlusses ist vorgängig dem Regierungsrat eine Projektvorlage zur Genehmigung vorzulegen.»

Gegen diesen Beschluss erhoben einzelne Grundeigentümer Beschwerde beim Verwaltungsgericht und beantragten, der angefochtene Beschluss sei insoweit aufzuheben, als der Quartierplan Nr. 8 Huebwis ohne Vorbehalt zu genehmigen sei.

Nach § 93 Abs. 1 PBG ist die Groberschliessung so rechtzeitig in Angriff zu nehmen, dass die Überbauung der betreffenden Gebiete auf den Ablauf der massgebenden Etappe hin möglich wird. Die Abgrenzung der Feinerschliessung von der Groberschliessung wird mit dem Verkehrsplan und dem Erschliessungsplan vorgenommen, welche die für die Groberschliessung der Bauzonen erforderlichen Anlagen bezeichnen. Gemäss dem kommunalen Verkehrsplan der Gemeinde Fällanden ist die Industriestrasse die Groberschliessungsstrasse für das Quartierplangebiet Huebwis. Es ist daher Sache der Gemeinde, im Sinne von § 93 Abs. 1 PBG «rechtzeitig» den heute verkehrstechnisch nur ungenügend ausgebauten Anschluss Industrie-/Schwerzenbachstrasse anzupassen. Bei Säumigkeit der Gemeinde könnte die Baudirektion im Sinne von § 93 Abs. 2 PBG die erforderlichen Massnahmen zu Lasten der Gemeinde anordnen.

Der mit dem angefochtenen Beschluss angestrebte Zweck, den Ausbau der Einmündung der Industriestrasse (Gemeindestrasse) in die Schwerzenbachstrasse S-2 (Staatsstrasse) bei einer Überbauung des Quartierplangebietes Huebwis sicherzustellen, kann somit auch ohne den angefochtenen Vorbehalt erzielt werden. In teilweiser Wiedererwägung des angefochtenen Beschlusses des Regierungsrates Nr. 3751 vom 20. Dezember 1995 ist daher der vom Gemeinderat Fällanden am 11. Juli 1995 festgesetzte Quartierplan Nr. 8 Huebwis vorbehaltlos zu genehmigen.



Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. In teilweiser Wiedererwägung des Beschlusses des Regierungsrates Nr. 3751 vom 20. Dezember 1995 wird gestützt auf § 159 PBG der vom Gemeinderat Fällanden am 11. Juli 1995 festgesetzte Quartierplan Nr. 8 Huebwis ohne Vorbehalt genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Fällanden, 8117 Fällanden (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer), das Verwaltungsgericht sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi

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

Sitzung vom 20. Dezember 1995



**3751. Quartierplan Nr. 8 Huebwis, Fällanden**

Am 11. Oktober 1995 ersuchte der Gemeinderat Fällanden um Genehmigung seines Beschlusses vom 11. Juli 1995 betreffend Festsetzung des Quartierplans Nr. 8 Huebwis.

Gde. Fällanden

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 28. Juli 1995 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 15. September 1995 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Bauzonengrenze, im Süden durch die geplante Umfahrungsstrasse und im Nordosten durch den Dorfbach begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Fällanden. Parallel zum Quartierplan ist gleichzeitig auch ein Gestaltungsplan Huebwis ausgearbeitet und zur Genehmigung durch den Regierungsrat eingereicht worden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die an die Schwerzenbachstrasse S-2 angeschlossene, zu verlängernde Industriestrasse mit Kehrplatz und die ab diesem Kehrplatz rechtwinklig abzweigende Huebwisstrasse. Entlang der Bauzonengrenze ist ab Huebwisstrasse zum Quartierplangebiet Unterdorf eine Rad- und Fusswegverbindung vorgesehen. Der bestehende Anschluss der Industriestrasse an die Schwerzenbachstrasse S-2 ist verkehrstechnisch ungenügend ausgebaut. Vor Erteilung von Baubewilligungen im Quartierplangebiet Huebwis muss der Ausbau der Einmündung der Industriestrasse (Gemeindestrasse) in die Schwerzenbachstrasse S-2 rechtlich und finanziell gesichert sein. Für die Sanierung dieses Strassenanschlusses ist vorgängig dem Regierungsrat eine Projektvorlage zur Genehmigung vorzulegen.

Der an der Industriestrasse und Huebwisstrasse je auf 18,5 m festgelegte Verkehrsbaulinienabstand entspricht der Bedeutung dieser Strassen. Im Bereich des Dorfbaches werden die neuen Baulinien den mit RRB Nr. 4302/1967 genehmigten Baulinien angepasst und verbunden. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Industriestrasse 6% und bei der Huebwisstrasse 3,3%.

Zur Abdeckung des Löschwasserbedarfes sind die entsprechend dem Generellen Wasserversorgungsprojekt von Fällanden (GWP 1994) vorgesehenen Ringleitungen auszuführen.

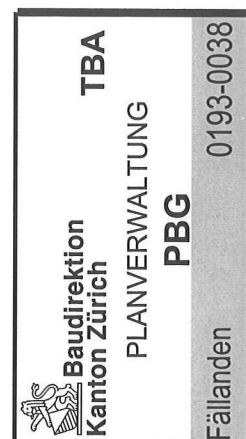
Der Quartierplan umfasst ferner den Kostenverleger für die Verfahrens- und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Gas) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Gemeinderates Fällanden vom 11. Juli 1995 festgesetzte Quartierplan Nr. 8 Huebwis wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten unter folgendem Vorbehalt genehmigt:



Vor Erteilung von Baubewilligungen im Quartierplangebiet Hueb-  
wis muss der Ausbau der Einmündung der Industriestrasse (Gemein-  
destrasse) in die Schwerzenbachstrasse S-2 rechtlich und finanziell ge-  
sichert sein. Für die Sanierung dieses Strassenanschlusses ist vorgän-  
gig dem Regierungsrat eine Projektvorlage zur Genehmigung vorzu-  
legen.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Fällanden, 8117 Fällanden (für  
sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksen-  
dung von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die  
Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi