

Aus dem Protokoll des Regierungsrates 1931.

Sitzung vom 21. August 1931.

1818. Baulinien und Quartierplan. Mit Eingaben vom 7. August 1930 übermittelte der Gemeinderat Wallisellen die Planvorlage des Quartierplanes Nr. 12 betreffend das Gebiet in der Allmend in Wallisellen zur Genehmigung. Nach einem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Bülach vom 6. August 1929 sind gegen den am 12. April 1929 mit Einsprachefrist bis 26. April 1929 veröffentlichten Quartierplan Nr. 12 keine Rekurse eingegangen, beziehungsweise es konnte eine Einsprache infolge Rückzuges als erledigt abgeschrieben werden. In der Folge wurde die Quartierplanvorlage Nr. 12 an den Gemeinderat mit dem Auftrag zurückgewiesen, zunächst die Bau- und Niveaulinien der in Frage kommenden öffentlichen Straßen in einem besonderen gesetzlichen Verfahren festzusetzen und zur Genehmigung vorzulegen. Mit Eingaben vom 18. April 1931 übermittelte nun der Gemeinderat die von ihm am 24. Februar 1931 genehmigten Bau- und Niveaulinien der als öffentliche Straßen projektierten Butzen- und Allmendstraße, sowie die zurückgewiesene Quartierplanvorlage Nr. 12 „Allmend“ und stellte das Begehren um Gutheißung sowohl der Bau- und Niveaulinienpläne als auch des Quartierplanes Nr. 12. Die öffentliche Publikation der Bau- und Niveaulinienvorlagen der Butzen- und Allmendstraße erfolgte am 27. Februar 1931. Nach einer Bescheinigung der Bezirksratskanzlei Bülach vom 18. April 1931 sind innert nützlicher Frist keine Rekurse eingegangen.

Die Baudirektion berichtet:

1. Es ist zu bemerken, daß bereits durch Regierungsratsbeschluß Nr. 1649 vom 25. Juli 1929 zu Händen des Gemeinderates Wallisellen festgestellt worden ist, „daß es rechtlich nicht zugänglich ist, die Baulinien von öffentlichen Straßen im Quartierplanverfahren festzusetzen. Zunächst müssen im öffentlichen Verfahren für die den Rahmen des Quartierplanes bildenden öffentlichen Straßen I., II. oder III. Klasse die Baulinien festgesetzt und genehmigt werden. Hernach erst kann die Aufteilung des Quartiers durch Quartierstraßen und Fußwege erfolgen, die als „Quartierplan“ zusammengefaßt werden. Letzterer ist durch Gemeinderatsbeschluß festzusetzen und wird nach Erledigung aller Formalitäten vom Regierungsrat genehmigt, sofern er auch technisch richtig ausgearbeitet ist.“ Nach erfolgter Rückweisung der Quartierplanvorlage hat nun der Gemeinderat Wallisellen diesen gesetzlichen Anforderungen dadurch Genüge getan, daß er die Bau- und Niveaulinien der als öffentliche Straßen projektierten Butzen- und der Allmendstraße durch Gemeinderatsbeschluß vom 24. Februar 1931 festgesetzt und die diesbezüglichen besonderen Pläne nach Erledigung aller Formalitäten dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt hat. Es steht somit in formeller Hinsicht der Genehmigung der Bau- und Niveaulinien der Butzen- und der Allmendstraße und des Quartierplanes Nr. 12 „Allmend“ nichts mehr entgegen.

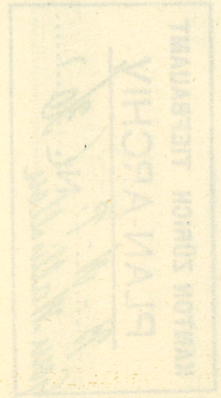
2. Die Butzenstraße, Straße III. Klasse, führt von der Riedenerstraße aus ostwärts als nördliche Grenze des durch den Quartierplan Nr. 12 als „Allmend“ bezeichneten Gebietes. Die Allmendstraße, ebenfalls Straße III. Klasse, bildet die

Fortsetzung der Säntisstraße und zieht sich gleichfalls von der Riedenerstraße aus ostwärts durch das Gebiet des Quartierplanes Nr. 12 „Allmend“. Die Butzenstraße kommt nach dem Bebauungsplan als künftiger öffentlicher Straßenzug in der Richtung des heute bestehenden Flurweges nach dem Bahnhof von Dietlikon in Betracht. Eine heute im Projekt vorgesehene Straße soll die Fortsetzung der Butzenstraße von der Riedenerstraße westwärts nach dem Dorffinnern von Wallisellen bilden. Der für die Butzenstraße festgesetzte Baulinienabstand von 20 m ist genügend. Derjenige für die Allmendstraße von 18 m ist ebenfalls genügend, da dieser Straßenzug als öffentliche Durchgangsstraße nach einer andern Gemeinde nicht vorgesehen ist. Für die Säntisstraße, deren Fortsetzung die Allmendstraße werden soll, sind durch Regierungsratsbeschluß vom 23. Januar 1908 Baulinien mit einem Abstände von 14 m genehmigt worden. Die festgesetzten Baulinienabstände der Butzen- und der Allmendstraße bieten die Möglichkeit, eine genügend breite Fahrbahn mit ausreichenden Trottoiren und Vorgärten auszubauen, sobald das Bedürfnis darnach vorhanden ist. Die Niveaulinien erhalten maximale Steigungen von 4,6% (Butzenstraße) und 4,9% (Allmendstraße).

3. Das Gebiet des Quartierplanes Nr. 12 „Allmend“ ist westlich begrenzt durch die Riedenerstraße, Straße II. Klasse, Nr. 7, deren Baulinien vom Regierungsrat am 8. Februar 1929 beziehungsweise am 6. März 1930 genehmigt worden sind. Den nördlichen Abschluß bildet die projektierte Butzenstraße, die nach dem Bebauungsplan als öffentliche Straße vorgesehen ist. Die südliche Begrenzung erfolgt durch die projektierte Quartierstraße, die auf dem eingereichten Plane mit C—D bezeichnet wird. Östlich soll das Gebiet durch die auf dem Situationsplane mit B—K—H—F—D gekennzeichnete Quartierstraße begrenzt werden. Als Fortsetzung der Säntisstraße zieht sich durch das Quartiergebiet die als öffentlicher Straßenzug projektierte Allmendstraße (E—F). Das Quartier wird aufgeteilt durch die Quartierstraßen J—K und G—H, die parallel der Allmendstraße im Gebiet zwischen dieser und der Butzenstraße in die Riedenerstraße einmünden, und südlich der Allmendstraße durch die ebenfalls in die Riedenerstraße einmündende Quartierstraße C—D; ferner durch einen stark gebrochenen Fußweg, der sich von der Butzenstraße nach der Quartierstraße C—D in nord-südlicher Richtung zieht. Die aufgeführten Quartierstraßen haben Baulinienabstände von 16 m und eine Straßenbreite von 5 und 5,5 m. Die Niveaulinien erhalten Steigungen bis zu 4,9%. Bemerkungen zu diesen Festsetzungen sind keine zu machen.

Im allgemeinen ist folgendes zu sagen:

Der zur Genehmigung vorgelegte Quartierplan Nr. 12 ist nach zwei Seiten hin (B—D und C—D) offen, das heißt er ist nicht durch Straßen mit im öffentlichen Baulinienverfahren festgesetzten Baulinien begrenzt. Wenn im vorliegenden Falle eine Ausnahme zugelassen werden kann, so hat dies in erster Linie seinen Grund in der natürlichen Beschaffenheit des an das Gebiet des Quartierplanes Nr. 12 angrenzenden Geländes. Man kann dem Gemeinderat beistimmen, daß er als südliche Grenze des Quartiers „Allmend“ eine im Quartierplanverfahren zu genehmigende Quartierstraße (C—D) vorgesehen hat, da das Quartier auf dieser Seite zum größeren Teile durch eine Kiesgrube abgeschlossen wird, also durch Gelände, das



wegen seiner Beschaffenheit einer Bebauung unfähig ist. Fragwürdiger scheint, ob es tunlich ist, den Quartierplan auch nach Osten offen zu lassen, das heißt nicht mit einer Straße einzu-rahmen, deren Baulinien bereits im öffentlichen Verfahren festgesetzt und genehmigt worden sind. Es wäre wohl zweckmäßiger gewesen, wenn der Gemeinderat auch das anschließende Gebiet in die Projektierung des Quartierplanes einbezogen hätte. Da er sich jedoch noch darüber im unklaren ist, wie weit und in welcher Weise das östlich angrenzende Gelände überbaut werden soll, hat er sich auf die Verfassung der heute vorgelegten Quartierplanvorlage beschränken müssen. Aus diesem Grunde mag für diesmal der Vorlage zugestimmt werden, zumal die Grundeigentümer sich mit dieser Lösung abgefunden haben. Der Gemeinderat Wallisellen ist aber einzuladen, in Zukunft in ähnlichen Fällen das ganze für eine Erschließung vorgesehene Gebiet in die Festsetzung eines Quartierplanes einzubeziehen.

In technischer Beziehung leidet der Quartierplan daran, daß in die Riedenerstraße, Straße II. Klasse, aus dem Gebiete des Quartiers „Allmend“ fünf Querstraßen einmünden. Es wäre zweckmäßig gewesen, das Gelände durch eine Längsstraße zu erschließen, wodurch sich die Zahl von Einmündungen in die Riedenerstraße auf diejenigen der Butzen- und der Allmendstraße reduziert hätte. Die kantonale Baudirektion hat in ihrem Kreisschreiben an die Gemeinderäte und Statthalterämter über die Einmündung von Straßen III. Klasse, Privatstraßen, öffentlichen und privaten Flur-, Wald- und Fußwegen in Straßen I. und II. Klasse vom 5. Oktober 1929 darauf aufmerksam gemacht, daß die Gestaltung und Lage der Einmündungen von Nebenstraßen und Wegen aller Art in Hauptstraßen nicht überall befriedigend sei; sie seien oft recht unübersichtlich, hin und wieder irreführend. Solche Übelstände seien im Interesse der Verkehrssicherheit nach Möglichkeit und so rasch als möglich zu beseitigen und bei der Projektierung neuer Straßen zu vermeiden. Den Weisungen dieses Kreisschreibens hat der Gemeinderat Wallisellen bei der Festsetzung des Quartierplanes Nr. 12 im Interesse einer günstigeren Bebauung keine Beachtung geschenkt. Wenn trotz dieses Mangels von einer Rückweisung der Quartierplanvorlage Umgang genommen wird, dann nur deshalb, weil die Riedenerstraße kaum je eine besondere Verkehrsbedeutung erhalten wird und die privaten Grundeigentümer die Bebauung des Gebietes im Sinne des vorgelegten Quartierplanes bereits in weitgehendem Maße projektiert haben. Der Gemeinderat Wallisellen ist jedoch einzuladen, bei der künftigen Projektierung von Quartierplänen dem zitierten Kreisschreiben der Baudirektion Rechnung zu tragen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Nach der Vorlage des Gemeinderates Wallisellen werden die Bau- und Niveaulinien der Butzen- und der Allmendstraße genehmigt.

II. Nach der Vorlage des Gemeinderates Wallisellen wird der Quartierplan Nr. 12 „Allmend“ genehmigt.

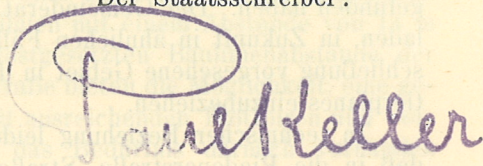
III. Die bei den Akten der Baudirektion verbleibenden Planexemplare bilden integrierende Aktenstücke der Genehmigung und geben über den Umfang derselben Aufschluß.

IV. Der Gemeinderat Wallisellen wird eingeladen, den im Bericht der Baudirektion enthaltenen Bemerkungen betreffend Festsetzung von Bau- und Niveaulinien, sowie von Quartierplänen inskünftig Beachtung zu schenken.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Wallisellen unter Rückgabe eines Plandoppels mit Genehmigungsvermerk, an den Bezirksrat Bülach, sowie an die Baudirektion.

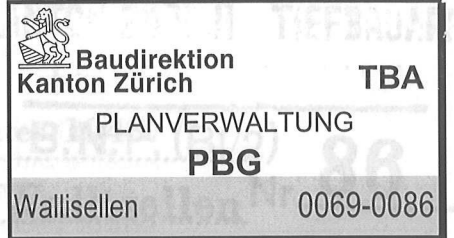
Zürich, den 21. August 1931.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:



Aus dem Protokoll des Regierung

Sitzung vom 1. Juli 1948.



1837. Quartierplan, Bau- und Niveaulinien. A. Mit Eingabe vom 26. Mai 1948 ersuchte der Gemeinderat Wallisellen unter Vorlage der Pläne um Genehmigung seines Beschlusses vom 27. April 1948 über die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an den projektierten Verlängerungen der Butzen- und Allmendstrasse sowie des Quartierplanes Nr. 28, in Wallisellen. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 30. April 1948 veröffentlicht. Laut Zeugnis des Bezirksrates Bülach vom 18. Mai 1948 gingen gegen die Vorlage keine Rekurse ein.

B. Die Butzen- und Allmendstrasse sind öffentliche Strassen, welche das Gebiet östlich der Gemeindestrasse (III. Kl.) Rieden-Hauptverkehrsstrasse A erschliessen. Ihre Bau- und Niveaulinien wurden mit Regierungsratsbeschluss vom 21. August 1931 auf einer Länge von ca. 170 m im Zusammenhange mit dem Quartierplan Nr. 12 genehmigt. Die weitere Bauentwicklung in Wallisellen erfordert, dass das Gebiet östlich dieses Quartierplanes ebenfalls für Bauzwecke erschlossen wird. Hiefür ist vorgesehen, die beiden genannten Strassen bis zu ihrer geplanten Vereinigung um ca. 200 m zu verlängern. Der Gemeinderat hat die entsprechenden Bau- und Niveaulinien, welche Gegenstand der vorliegenden Eingabe sind, wie folgt festgesetzt:

Der normale Baulinienabstand der Butzenstrasse beträgt 18 m und verteilt sich zur projektierten Strassenachse unsymmetrisch. Bei einer Strassenbreite von 6 m weisen die Vorgärten Breiten von 7 und 5 m auf. Zwischen dem Butzenweg und der projektierten Butzenstrasse ist eine öffentliche Anlage vorgesehen. Um das notwendige Land hiefür frei zu halten, wurde eine Lücke in der nördlichen Baulinie der Butzenstrasse ausgespart.

Der Baulinienabstand der Allmendstrasse ist ebenfalls auf 18 m festgesetzt und in gleicher Weise wie bei der Butzenstrasse unsymmetrisch zur Achse verteilt. Damit wird eine Verbreiterung der nach Süden liegenden Vorgärten erreicht. In beiden Strassen sind bei den Anschlüssen und Kreuzungen von andern Strassen genügend grosse Erweiterungen der Baulinienabstände vorgesehen.

Die Niveaulinien der Allmend- und Butzenstrasse passen sich dem Terrain an. Im Kulminationspunkt der Butzenstrasse ist lediglich auf einer kurzen Strecke ein Einschnitt von max. 2 m Tiefe notwendig, um die beidseitigen Gefälle nach Möglichkeit zu vermindern.

Der Quartierplan Nr. 28 umfasst das Gebiet zwischen dem Blumenweg (Quartierplan Nr. 12) und den projektierten Verlängerungen der Butzen- und Allmendstrasse. Zu seiner Erschliessung ist eine Quartierstrasse von 4,5 m Breite vorgesehen, deren Baulinienabstand 16 m beträgt. Es handelt sich dabei um die Verlängerung der Röslistrasse im Quartierplan Nr. 12. Durch sie wird das ganze Gebiet des Quartierplanes Nr. 28 so unterteilt, dass sämtliche der möglichen Bauparzellen mit einer einzigen Ausnahme an einer Erschliessungsstrasse liegen. Je nach der Aufteilung des Baulandes ist

KANT. TIEFBAUAMT
 (Bis) 88
 1887

es eventuell notwendig, für eine einzelne Parzelle eine besondere Zufahrt zu erstellen.

Die Niveaulinie der verlängerten Röslistrasse gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Wallisellen vom 27. April 1948 betreffend:

- a) Die Festsetzung des Quartierplanes Nr. 28 und der Bau- und Niveaulinien der darin enthaltenen Quartierstrasse (verlängerter Röslistrasse);
- b) die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien der projektierten Verlängerungen der Butzen- und Allmendstrasse; in Wallisellen wird gemäss den vorgelegten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Wallisellen wird eingeladen, vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzumachen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Wallisellen, unter Rücksendung eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Bülach und an die Baudirektion.

Zürich, den 1. Juli 1948.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

S. Rupp

KANT. TIEFBAUAMT	
ADJUNKT	ANTRAG
KR. ING. U. U. U.	RECHT
BR.-B.	EMIGR.
SEKR. F. RS.	EMIGR.
BRB.-B.	AKTEN

S. Rupp