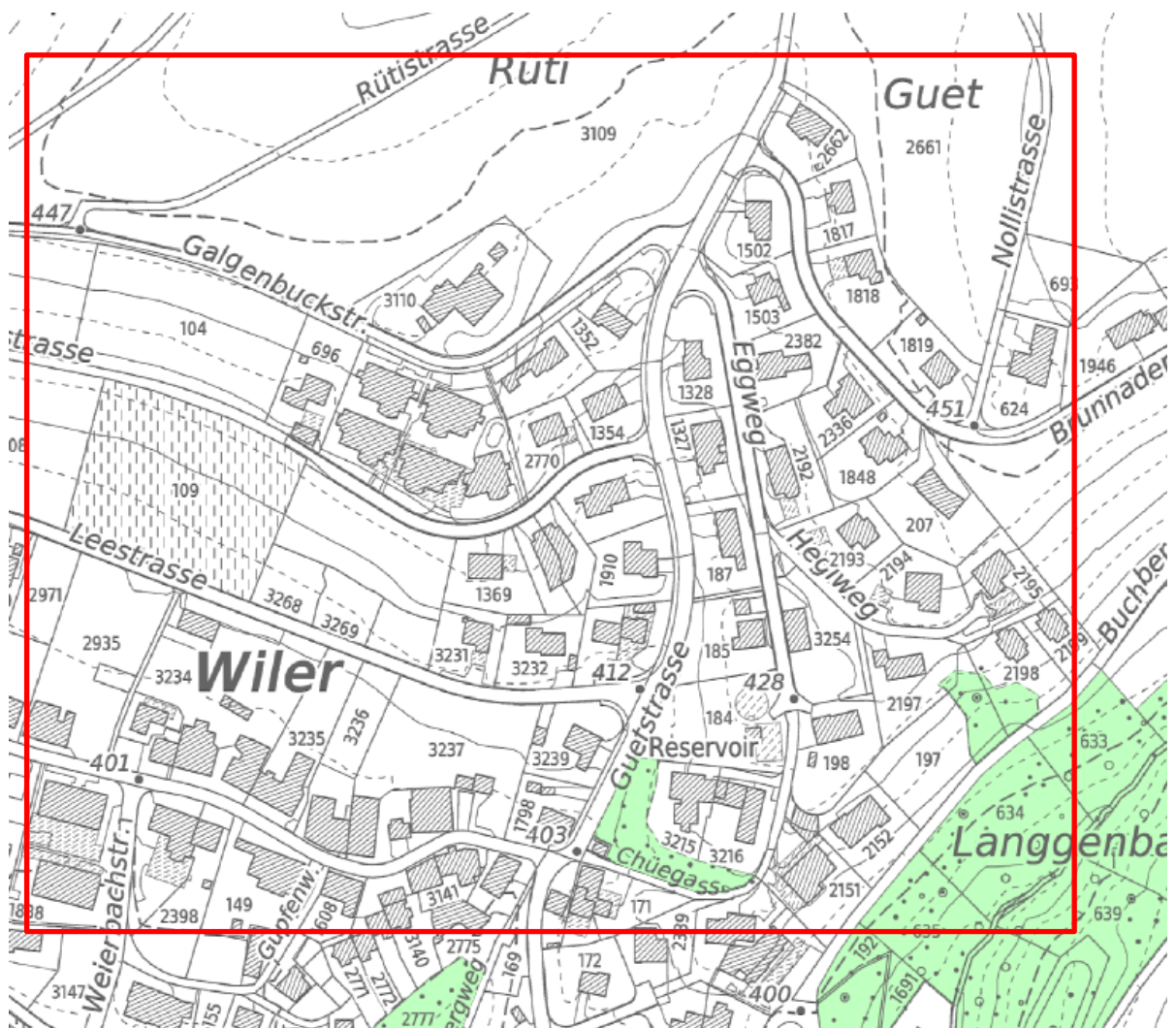




# Verkehrsbaulinien Quartierplan Egg-Lee, Eglisau - Teilrevision Baulinien

Erläuternder Bericht



## Ausgangslage:

Mit dem privaten Quartierplan Egg-Lee, genehmigt mit RRB Nr. 520 vom 6. Februar 1969, wurden die Erschliessungsstrassen und die Baulinien an der Guet-, Eggberg-, Galgenbuck-, Lee-, Brunnadern- und Nollistrasse sowie an Egg- und Chüeweg festgesetzt. Das Quartierplangebiet ist bis auf die Parzelle Kat.-Nr. 184 (Eigentum der Politischen Gemeinde Eglisau) überbaut. Die Guetstrasse wurde mit einseitigem Trottoir und einer Fahrbahnbreite von rund 6.0°m ausgebaut. Auf absehbare Zeit ist aufgrund ihrer Erschliessungsfunktion kein Ausbau geplant. Zusätzliche Einzonungen in diesem Quartier sind aus heutiger Sicht undenkbar und für allfällige Aufzonungen und die künftige, innere Verdichtung reicht der heutige Ausbaugrad mit bei weitem aus. Das Quartier und insbesondere die Guetstrasse sind bereits verkehrsberuhigt (Tempo 30 mit Massnahmen). Die östliche Baulinie an der Guetstrasse weist einen Abstand 8.00 m zur Grundstücksgrenze der Strasse auf. Eine Begründung für den Abstand von 8.00 m ist aus heutiger Sicht mangels Bedarf einer Strassenverbreiterung oder eines ostseitigen Trottoirs nicht mehr vorhanden.

Mit der Festsetzung der Baulinien RRB Nr. 520/1969 wurden keine Niveaulinien festgesetzt.

## Erwägungen:

Die genannte Baulinie RRB Nr. 520/1969 auf der östlichen Strassenseite der Guetstrasse stellt aus heutiger Sicht eine Ungleichbehandlung gegenüber den Grundstücken auf der westlichen Strassenseite dar, für welche eine Baulinie mit einem Abstand von 6.00 m massgebend ist.

Gestützt auf die zu erschliessenden Wohneinheiten sowie unter Berücksichtigung der Verbindung als Fuss- und Schulweg gemäss VERV (Anhang 1) ist künftig kein zweites Trottoir mehr in Betracht zu ziehen. Die Baulinie soll deshalb analog der Westseite auf das Mass von 6.00 m reduziert werden, soweit sie in der Bauzone verläuft. Ausserhalb der Bauzone und im Bereich der Kernzone C sind sie innerhalb des Quartierplanperimeters ersatzlos aufzuheben.

Zudem sollen die abgekröpften Baulinien im Bereich von Strassenkreuzungen gemäss dem Situationsplan vom 24. April 2022 geändert und neu mit einem Abstand von 6.00 m tangential verbunden werden. Es handelt sich um die Strassenkreuzungen Guet-/Leestrasse (nord-/westlicher Strassenseite, Guet-/Eggbergstrasse, Guet-/Galgenbuckstrasse, Guetstrasse/Eggweg, Guet-/Brunnadernstrasse und Brunnadern-/Nollistrasse.

## Besonderes Interesse:

Es besteht ein öffentliches Interesse, die Baulinien anzupassen, um den angrenzenden Baugrundstücken zu Gunsten der inneren Verdichtung eine optimierte bzw. nicht unnötig eingeschränkte Überbaubarkeit zu ermöglichen.

## Zuständigkeit:

Gestützt auf Art. 19 Ziff. 4 i.V.m. Art. 33 der Gemeindeordnung Eglisau entscheidet der Gemeinderat über die Änderung von Baulinien.

## Verfahren

Die Vorlage wurde dem Kanton Zürich, Amt für Mobilität, Baulinienbewirtschaftung, Frau Ilaria Ghezzi zur Vorprüfung eingereicht. Zur geplanten Baulinienrevision sind keine Einwände vorhanden.

## Grundeigentümerverzeichnis

*Grundeigentümer*

*Kat.-Nr.*

████████████████████

██

████████████████████

████████████████████

██

████████████████████

████████████████████

██

████████████████████

████████████████

██

████████████████████



[REDACTED]	■
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	■
[REDACTED]	
[REDACTED]	■
[REDACTED]	

Eglisau, 23. Mai 2022