



Kontakt: Ilaria Ghezzi, Bewirtschaftung Verkehrsbaulinien, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
Telefon +41 (0) 43 259 31 45, www.zh.ch/afm

Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien, Bächliwis und Hinterroos

Genehmigung

Gemeinde **Bachenbülach**

- Lage - Einmündungsbereiche Bächliwis und Hinterroos mit der Länggenstrasse
- Massgebende Unterlagen - Beschluss Nr. 45 des Gemeinderates Bachenbülach vom 29. April 2025
- Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 13. Januar 2025
- Erläuternder Bericht vom 20. Dezember 2024
- Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [OG RR, LS 172.1] i.V.m. § 66 Abs. 2 der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [VOG RR, LS 172.11] sowie § 20 und Anhang 2 der Organisationsverordnung der Volkswirtschaftsdirektion [OV VD, LS 172.110.4]).

Sachverhalt

- Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Bachenbülach hat mit Beschluss Nr. 45 vom 29. April 2025 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.
- Anlass und Zielsetzung der Planung Die Eigentümerschaft der Grundstücke Kat. Nrn. 1166–1170 ersuchten um eine Anpassung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 im Einmündungsbereich der Strasse Bächliwis bzw. der Strasse Hinterroos in die Länggenstrasse. Der Verlauf der 45° abgekröpften Baulinien führt zu einer Einschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücke Kat. Nr. 1168 und Kat. Nr. 1169. Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung besteht heute kein Bedarf mehr nach einem Ausbau der Knoten.

Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 sollen daher aufgehoben und gemäss dem Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 13. Januar 2025, neu festgesetzt.

Bestehende Niveaulinien bleiben unberührt.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.



Gestützt auf Art. 25 Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Gemeinde Bachenbülach vom 20. Februar 2020, rev. 3. März 2024, ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Gemeinderat zuständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage	Mit der vorliegenden Baulinienrevision sollen die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 im Einmündungsbereich der Strasse Bächliwis bzw. der Strasse Hinterroos mit der Länggenstrasse aufgehoben und neu festgesetzt werden.
Ergebnis der Prüfung	<p>Die bestehenden Baulinien weisen teilweise einen Abstand von bis zu 11.4 m zur Strassenparzellengrenze auf und schränken dadurch die Überbaubarkeit der Grundstücke Kat. Nr. 1168 und Kat. Nr. 1169 erheblich ein. Im Revisionsbereich verläuft entlang sämtlicher genannter Strassen beidseitig ein Gehweg. Die Knoten Bächliwis bzw. Hinterroos / Länggenstrasse gelten als vollständig ausgebaut. Die neuen Baulinien werden daher in Abstimmung mit den bestehenden Baulinien parallel zur Grundstücksgrenze festgesetzt.</p> <p>Die Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 im Einmündungsbereich der Strasse Bächliwis bzw. der Strasse Hinterroos mit der Länggenstrasse steht weder in Widerspruch zur kommunalen noch zur kantonalen Richtplanung.</p>

C. Hinweise zur Umsetzung

Keine Hinweise.

D. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen. Sie kann somit genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid zusammen mit den geprüften Akten zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.



Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion wird verfügt:

- I. Die mit Beschluss Nr. 45 des Gemeinderates Bachenbülach vom 29. April 2025 beschlossene Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 im Einmündungsbereich der Strasse Bächliwis bzw. der Strasse Hinterroos in die Länggenstrasse wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Bachenbülach wird eingeladen:
 - Dispositiv Ziff. I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.
 - Die Nachführung der Verkehrsbaulinien in den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu veranlassen.
 - Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
- III. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bachenbülach inkl.
 - Beschluss Nr. 45 des Gemeinderates Bachenbülach vom 29. April 2025
 - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 13. Januar 2025
 - Erläuternder Bericht vom 20. Dezember 2024
 - Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien (Kopie)

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef

Geschäft Nr. 45 / 04.5, 04.6.2 / LN 1050

1/3

Bauwesen. Revision von Baulinien. Grundstücke Kat.-Nrn. 1166 bis 1170, bei den Einmündungen der Strassen Hinterroos und Bächliwis in die Länggenstrasse. Festsetzung

Ausgangslage

Die Grundeigentümerinnen Vertina Anlagestiftung und Pensionskasse Vetropack, c/o Vetoreal AG beabsichtigen, auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 1166, 1167, 1168, 1169 und 1170 zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage zu erstellen. In diesem Zusammenhang ersucht die Bauherrschaft an der Bauausschusssitzung vom 29. Oktober 2024 um eine Teilrevision der Baulinien auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 1166 bis 1170 im Bereich der Einmündung der Strassen Hinterroos und Bächliwis in die Länggenstrasse.

Der Regierungsrat genehmigte mit Beschlüssen Nrn. RRB 1551/1967 und RRB 4828/1966 die aktuell auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 1166 bis 1170 liegenden Baulinien.

Der Verlauf der diagonal abgekröpften Baulinien gegenüber den Strassenkreuzungen Hinterroos- Länggenstrasse und Bächliwis-Länggenstrasse schränkt die Überbaubarkeit der Grundstücke erheblich ein. Aus diesem Grund beantragt das durch die Grundeigentümer bevollmächtigte Planungsbüro eine Überprüfung der Baulinien im Sinne von § 110a PBG.

Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 8 vom 4. Februar 2025 verabschiedete der Gemeinderat die Revision zuhanden der Vorprüfung durch die Volkswirtschaftsdirektion.

Nun wird die Volkswirtschaftsdirektion ersucht, die Baulinienrevision zu genehmigen.

Vorprüfung Volkswirtschaftsdirektion

Die Volkswirtschaftsdirektion hat sich mit Schreiben vom 7. April 2025 wie folgt zur Revision geäußert:

Die Baulinien RRB Nr. 4828/1966 wurden mit dem Quartierplan Bächliwis festgesetzt. Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) sieht zwei Möglichkeiten von Planungs- bzw. Festsetzungsverfahren vor, bei welchen Baulinien festgelegt werden können: nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG sowie im Rahmen eines Quartierplanverfahrens gestützt auf § 125 PBG. Nach der in den 1990er-Jahren entwickelten Rechtsprechung sind Baulinien entlang von Strassen der kommunalen Groberschliessung (Sammelstrassen) nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG festzusetzen, Baulinienvorlagen entlang von Strassen der Feinerschliessung über das Quartierplanverfahren (§ 125 PBG). Baulinien, die über ein Quartierplanverfahren festgesetzt worden sind, sind wieder über dasselbe Verfahren zu revidieren. Dieser Grundsatz wurde bis heute rechtlich nicht widerlegt.

Angesichts der Tatsache, dass die geplante Aufhebung und Neufestsetzung der Baulinien RRB Nr. 4828/1966 ausschliesslich die Abkröpfung am Grundstück Kat.-Nr. 1168 betrifft und daher von untergeordneter Bedeutung ist, sowie die Umstände, dass auf den Grund-

stücken Kat.-Nrn. 1166 bis 1170 ein Bauvorhaben vorgesehen ist, kann die Entscheidung, ob diese Revision im Sinne einer blossen Bereinigung nach § 96 ff. i.V.m § 108 PGB abgewickelt werden soll, der Gemeinde überlassen werden. Es liegt in der Verantwortung der Gemeinde, das Risiko einer möglichen Anfechtung aufgrund von Verfahrensfehlern abzuschätzen.

Erwägungen

Der Gemeinderat stimmte dem vereinfachten Verfahren gemäss § 96 ff. i.V.m § 108 PBG bereits mit Beschluss vom 4. Februar 2025 zu. Die Festsetzung soll zuhanden der Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion verabschiedet werden.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Baulinienrevision auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 1168 und 1169, RRB 1551/1967 und 4828/1966, bei den beiden Einmündungen Hinterroos-Strasse und Bächliwis-Strasse in die Länggenstrasse wird festgesetzt.
2. Die Bereichsleiterin Hochbau mbA wird beauftragt, diesen Beschluss als Papierdosier (2-fach) und über die Web-Applikation Katasterprozesse an die Volkswirtschaftsdirektion zur Vorprüfung einzureichen.
3. Die Publikation des Festsetzungsbeschlusses und die Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer erfolgt gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG zusammen mit dem Genehmigungsentscheid der Volkswirtschaftsdirektion.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Kanton Zürich, Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Mobilität, Rechtsdienst / Baulinien, Frau Iliaria Ghezzi, Fachspezialistin Baulinien, Neumühlequai 10, 8090 Zürich, in zweifacher Ausführung

Mitteilung durch Protokollauszug per Scan an:

- Kanton Zürich, Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Mobilität (via Fachapplikation KatasterprozesseZH)

Mitteilung durch Protokollauszug per E-Mail an:

- Mitglieder Bauausschuss
 - Adjunktin Hochbau und Liegenschaften
 - Planungsbüro EBP Schweiz AG
-

Geschäft Nr. **45**

3/3

Versand: **07. MAI 2025**

Für richtigen Protokollauszug

Gemeinderat Bachenbülach



Michael Biber
Gemeindepräsident



Markus Biser
Gemeindeschreiber



Kanton Zürich

Gemeinde Bachenbülach

Verkehrsbaulinien

Bächliwis und Hinterroos

Abschnitt Einlenker Länggenstrasse

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Gemeinderat festgesetzt

Beschluss Nr. 45 vom 29. April 2025

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:



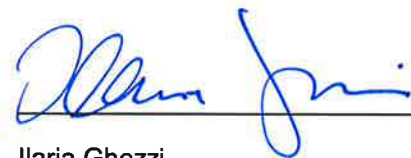
Michael Biber

Markus Biser

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Verfügung Nr. 8606 vom 8. Juli 2025

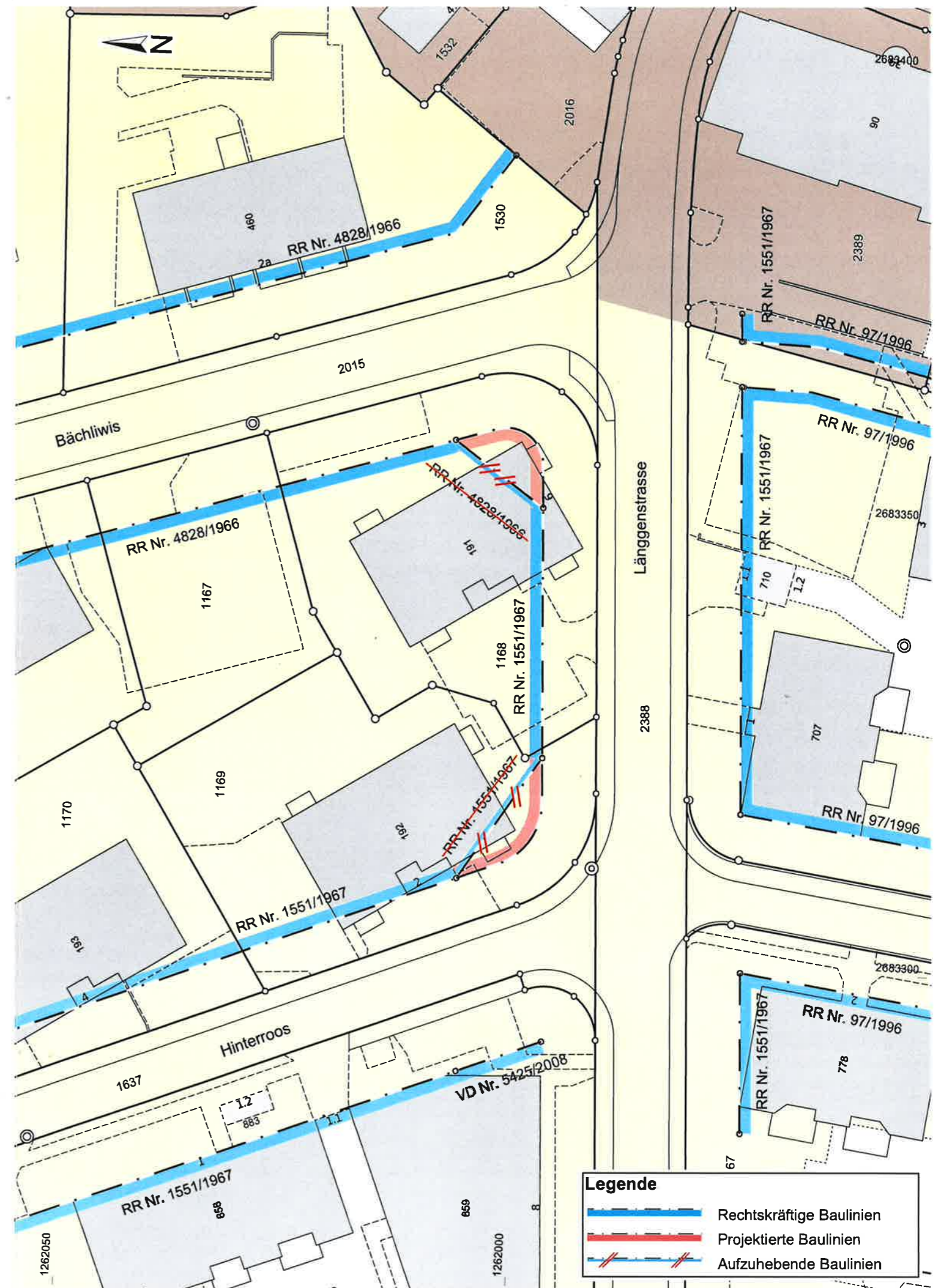
Für die Volkswirtschaftsdirektion:



Ilaria Ghezzi

Verfasser Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum	Grundlagendaten
1	Sre	13.1.2025	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 13.01.2025, © Amtliche Vermessung



Bachenbülach, 20. Dezember 2024
LN 1050

Anpassung Verkehrsbaulinien Kreuzung Bächliwis/Länggenstrasse und Länggenstrasse/Hinterroos, Kat.-Nrn. 1166, 1167, 1168, 1169, 1170

Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

1. Einleitung

Mit Baulinien wird der erforderliche Raum für bestehende Infrastrukturen, vor allem an Strassen, gesichert. Sie sind ein Instrument der Erschliessungs- und Verkehrsplanung und können auch orts- und städtebauliche Funktionen erfüllen. Verkehrsbaulinien sind das hauptsächliche Instrument, um im Siedlungsgebiet frühzeitig den für Verkehrsanlagen nötigen Raum zu sichern.

2. Grundlagen

Für die Baulinienaufhebung sind folgende Grundlagen massgebend:

- Aktuelle Daten der amtlichen Vermessung und des ÖREB-Katasters der Gemeinde Bachenbülach.
- Richtplan Verkehr der Gemeinde Bachenbülach, von der Baudirektion genehmigt am 22. Februar 2022.
- Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Bachenbülach vom 15. September 2016.
- Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Bachenbülach, vom Regierungsrat genehmigt am 22. Mai 2024.
- Zürcherisches Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. Dezember 1975.
- Merkblatt Genehmigungsverfahren von kommunalen Verkehrsbaulinien, Amt für Mobilität, Stand März 2021.

3. Anlass und Begründung der Baulinienanpassung

Die auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 1166 – 1170 an der Strasse Bächliwis und Hinterroos verlaufenden Baulinien wurden mit Beschluss RRB Nr. 1551/1967 und RRB Nr. 4828/1966 genehmigt. Der Verlauf der 45° abgekröpften Baulinien gegenüber den Strassenkreuzungen Hinterroos-Länggenstrasse und Bächliwis-Länggenstrasse führt zu einer massiven Einschränkung der Überbaubarkeit des Grundstückes. Aus diesem Grund beantragt der durch die Grundeigentümer bevollmächtigte Planer eine Überprüfung der Baulinien im Sinne von § 110 a Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG). Die Baulinien sollen demnach im genannten Kreuzungsbereich im Radius abgetragen werden.

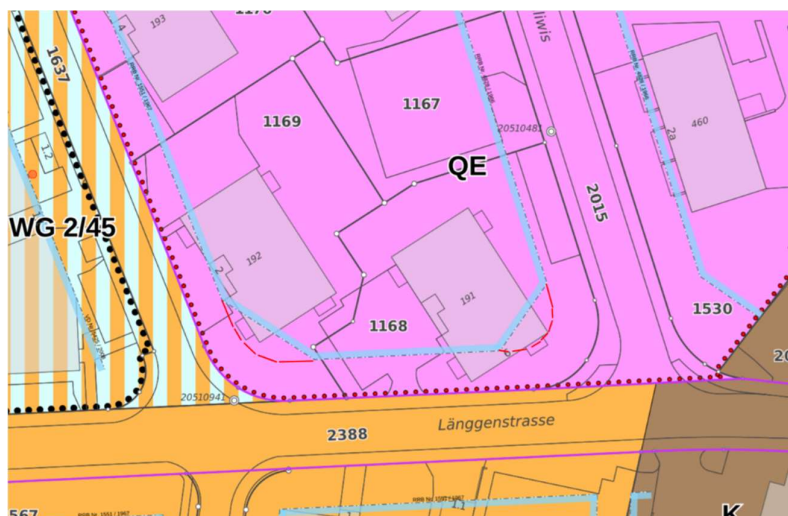
Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Anpassung der Baulinien RRB Nr. 1551/1967 und RRB Nr. 4828/1966 will die Gemeinde Bachenbülach diese im Sinne einer bloss geringfügigen Bereinigung im vereinfachten Verfahren nach § 108 PBG abwickeln. Betroffen sind zudem nur jene Grundstücke, welche ein Interesse an der Anpassung haben.

Die Anpassung dieser Baulinien dient der Siedlungsentwicklung nach innen auf bereits eingezontem und erschlossenem Bauland. Zudem sind die beiden betroffenen Kreuzungen ausgebaut und müssen in Zukunft kaum, wie ursprünglich angedacht, vergrössert werden, insbesondere nicht unter dem neu gültigem Verkehrsregime "Tempo 30-Zone", welches bereits flächendeckend in der Gemeinde Bachenbülach umgesetzt wurde. Dabei werden die Strassen und die Kreuzungen voraussichtlich unverändert bleiben oder sogar tendenziell eher verschmälert als verbreitert werden.

4. Anzupassende Verkehrsbaulinie

Die Gemeinde Bachenbülach will folgende Verkehrsbaulinie revidieren:

Bezeichnung	Genehmigung Behörde	Genehmigung Datum	Genehmigung Nummer	Festsetzung Datum	Anpassung
Verkehrsbaulinie, Bächliwis	RR	15.12.1966	4828	17.10.1966	Ja, Abrundung
Verkehrsbaulinie, Hinterroos	RR	10.04.1967	1551	05.09.1966	Ja, Abrundung



Plan ausschnitt Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1551 / 1967 und RRB Nr. 4828 / 1966, Bächliwis und Hinterroos (geoweb, Gossweiler AG, Gemeinde Bachenbülach)

5. Ablauf des Verfahrens

Gestützt auf das Merkblatt Genehmigungsverfahren von kommunalen Verkehrsbaulinien des Amtes für Mobilität, Stand Juni 2023, sieht der Verfahrensablauf wie folgt aus:

- Erstellung Entwurf Baulinienplan und erläuternder Bericht durch die Firma Gossweiler AG resp. die Gemeindeverwaltung Bachenbülach.
- Verabschiedung des Erläuternden Berichts nach Art. 47 RPV und des Plans durch den Gemeinderat zuhanden der Vorprüfung durch den Kanton.
- Zustellung aller Unterlagen (elektronisch sowie in 2-facher Ausführung in Papierform) an das Amt für Mobilität, Baulinienbewirtschaftung, zur Vorprüfung und Stellungnahme.
- Allfällige Bereinigung der Vorlage.
- Festsetzung durch den Gemeinderat (Art. 25 Ziff. 1 GO).

- Publikation Festsetzungsbeschluss mit Eröffnung der 5-tägigen Frist für einen allfälligen Stimmrechtsrekurs beim Bezirksrat wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte. Einholung der Rechtskraftbescheinigung durch die Gemeinde beim Bezirksrat.
- Erfassung im ÖREB-Kataster als projektiert (Festsetzung) durch die Katasterbearbeiter-Organisation (KBO).
- Zustellung der Vorlage elektronisch sowie 2-facher Ausführung in Papierform (original) an die Volkswirtschaftsdirektion (Amt für Mobilität) zur Genehmigung, inklusive Festsetzungsbeschluss des Gemeinderats, Publikationstext und Rechtskraftbescheinigung des Bezirkesrates sowie Nachweis über die Zuständigkeit betreffend Beschlussfassung von Baulinienvorlagen.
- Genehmigung durch Volkswirtschaftsdirektion (VD).
- Überweisung der vollständigen Unterlagen (Plan, Bericht, Gemeinderatsbeschluss) mit der Original-Genehmigung der VD an den Gemeinderat für die offizielle Planaufgabe.
- Publikation und 30-tägige Planaufgabe gemäss § 5 Absatz 3 PBG in Verbindung mit § 108 Absatz 3 PBG.
- Anschreiben (eingeschrieben) der betroffenen Grundeigentümer, Veröffentlichung im Digitalen Amtsblatt der Schweiz (ePublikation.ch), dem amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Bachenbülach.
- Aktenaufgabe (Plan, erläuternder Bericht, Gemeinderatsbeschluss, Genehmigungsverfügung VD) zur Einsichtnahme bei der Gemeinde.
- Erfassung im ÖREB-Kataster als projektiert (Genehmigung).
- Nach Ablauf der Auflagefrist Einholung der Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht (BRG) durch die Gemeinde.
- Zustellung eines vollständigen Dossiers (inkl. GR-Beschluss, Genehmigung VD und Rechtskraftbescheinigung) durch die Gemeinde an das Amt für Mobilität.
- Bekanntmachung der Inkraftsetzung der Änderung im Digitalen Amtsblatt der Schweiz (ePublikation.ch).
- Nachführung im ÖREB-Kataster als rechtskräftig.

Beilagen:

Anpassung Verkehrsbaulinie Bächliwis und Hinterroos, Situationsplan 1:500, vom 13.01.2025



Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion
Verfügung
Amt für Mobilität

Gemeinsverteilung 8100 Bächenbülach	
Eing.: 14. Juli 2025	
L-Nr. 1050	Archiv-Nr. 0461

BAS
GSS
KW

Nr. 8606

Vom 8. Juli 2025

Kontakt: Ilaria Ghezzi, Bewirtschaftung Verkehrsbaulinien, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
Telefon +41 (0) 43 259 31 45, www.zh.ch/afm

Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien, Bächliwis und Hinterroos

Genehmigung

Gemeinde **Bächenbülach**

Lage - Einmündungsbereiche Bächliwis und Hinterroos mit der Länggenstrasse

Massgebende - Beschluss Nr. 45 des Gemeinderates Bächenbülach vom 29. April 2025

Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 13. Januar 2025
- Erläuternder Bericht vom 20. Dezember 2024

Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [OG RR, LS 172.1] i.V.m. § 66 Abs. 2 der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [VOG RR, LS 172.11] sowie § 20 und Anhang 2 der Organisationsverordnung der Volkswirtschaftsdirektion [OV VD, LS 172.110.4]).

Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Bächenbülach hat mit Beschluss Nr. 45 vom 29. April 2025 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Eigentümerschaft der Grundstücke Kat. Nm. 1166–1170 ersuchten um eine Anpassung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 im Einmündungsbereich der Strasse Bächliwis bzw. der Strasse Hinterroos in die Länggenstrasse. Der Verlauf der 45° abgekröpften Baulinien führt zu einer Einschränkung der Überbaubarkeit der Grundstücke Kat. Nr. 1168 und Kat. Nr. 1169. Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung besteht heute kein Bedarf mehr nach einem Ausbau der Knoten.

Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 sollen daher aufgehoben und gemäss dem Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 13. Januar 2025, neu festgesetzt werden.

Bestehende Niveaulinien bleiben unberührt.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gestützt auf Art. 25 Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Gemeinde Bachenbülach vom 20. Februar 2020, rev. 3. März 2024, ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Gemeinderat zuständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Mit der vorliegenden Baulinienrevislon sollen die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 im Einmündungsbereich der Strasse Bächliwis bzw. der Strasse Hinterroos mit der Länggenstrasse aufgehoben und neu festgesetzt werden.

Ergebnis der Prüfung Die bestehenden Baulinien weisen teilweise einen Abstand von bis zu 11.4 m zur Strassenparzellengrenze auf und schränken dadurch die Überbaubarkeit der Grundstücke Kat. Nr. 1168 und Kat. Nr. 1169 erheblich ein. Im Revisionsbereich verläuft entlang sämtlicher genannter Strassen beidseitig ein Gehweg. Die Knoten Bächliwis bzw. Hinterroos / Länggenstrasse gelten als vollständig ausgebaut. Die neuen Baulinien werden daher in Abstimmung mit den bestehenden Baulinien parallel zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Die Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 im Einmündungsbereich der Strasse Bächliwis bzw. der Strasse Hinterroos mit der Länggenstrasse steht weder in Widerspruch zur kommunalen noch zur kantonalen Richtplanung.

C. Hinweise zur Umsetzung

Keine Hinweise.

D. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen. Sie kann somit genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid zusammen mit den geprüften Akten zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundelgentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzutellen.

Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion wird verfügt:

- I. Die mit Beschluss Nr. 45 des Gemeinderates Bachenbülach vom 29. April 2025 beschlossene Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4828/1966 und RRB Nr. 1551/1967 im Einmündungsbereich der Strasse Bächliwis bzw. der Strasse Hinterroos in die Länggenstrasse wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Bachenbülach wird eingeladen:
 - Dispositiv Ziff. I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.
 - Die Nachführung der Verkehrsbaulinien in den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu veranlassen.
 - Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
- III. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Bachenbülach inkl.
 - Beschluss Nr. 45 des Gemeinderates Bachenbülach vom 29. April 2025
 - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 13. Januar 2025
 - Erläuternder Bericht vom 20. Dezember 2024
 - Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien (Kopie)

Amt für Mobilität



Markus Traber, Amtschef

Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich, 27.8.2025

Baurekursgericht
des Kantons Zürich

Die Kanzlei: 