

KANTON ZÜRICH

GEMEINDE WEISSLINGEN

BAULINIENREVISION

Erläuternder Bericht und Grundeigentümergeverzeichnis

		Rev.	Datum	Entw.	Gez.	Visum
		•	28.11.2002	Bal		
		a				
Auftrag-/Plan-Nr. 1502 6710.1	Plan Grösse A4	b				
		c				
		d				



Ernst Winkler + Partner AG

Bauingenieure, Planer und Geometer

Ingenieurunternehmen für Wasser, Umwelt, Verkehr, Tragkonstruktionen, Bauverwaltung, Planung, Vermessung
8307 Effretikon, Rikonerstrasse 4 Telefon 052 / 354 21 11, Telefax 052 / 343 19 95 E-Mail: email@ewp.ch

1. Erläuternder Bericht

Allgemeines

In der Gemeinde Weisslingen bestehen in den Gebieten Chalcheren, Grabenwiese sowie der Schützengasse Baulinien, welche der heutigen baulichen Situation nicht mehr entsprechen und keine geltende Planungsabsicht sichern. Diese überholten Baulinien wurden formell nicht aufgehoben und sind noch rechtskräftig. Sie müssen somit bei der Beurteilung von Baugesuchen angewendet werden. Damit diese Konflikte gelöst werden können, sind diese Baulinien ersatzlos aufzuheben.

Verfahren

Gemäss § 108 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) ist für die Festsetzung bzw. die Aufhebung von Baulinien für kommunale Anlagen die Gemeinde zuständig, in anderen Fällen die Baudirektion. Die übrigen Baulinien werden durch den Gemeinderat selbst aufgehoben. Auf eine breit abgestützte Mitwirkung gemäss § 7 (PBG) wird verzichtet, da die Änderungen ausschliesslich der Bereinigung rechtswidriger Planungsvorgaben dienen und keine neue Planungsabsicht verfolgen, welche nach einer eigentlichen Mitwirkung verlangen.

Aufzuhebende Baulinien

Die Bau- und Niveaulinie im Gebiet Chalcheren wurde im Zusammenhang mit dem Quartierplanverfahren „Chalcheren“ festgelegt, und mit Regierungsratsbeschluss (RRB 1605/1969) genehmigt. Für die noch unüberbauten zusammenhängenden Grundstücke wurde 30 Jahre später ein neues Erschliessungskonzept erarbeitet. Dem geänderten Konzept standen keine bau- und planungsrechtlichen Bedenken entgegen und wurden von der Baubehörde genehmigt. Zur Zeit befinden sich die Erschliessungsanlagen im Bau. Die Überbauung des Gebietes „Chalcheren“ wird in nächster Zukunft in Angriff genommen. Die Bau- und Niveaulinie aus dem Jahr 1969 steht im Widerspruch zum geänderten Erschliessungskonzept und zur neuen Parzellenstruktur. Im Weiteren besteht kein Bedarf mehr, die Erschliessungsanlagen mittels Baulinien zu sichern. Die Bau- und Niveaulinie entlang der Erschliessungsstrasse wird daher aufgehoben.

Die durch Baulinien aus dem Jahr 1959 gesicherten Verbindungen Schützengasse-Dettenriederstrasse und Schützengasse-Lendikerstrasse (RRB 1650/1959) sind auf Grund der heutigen baulichen Situation unzweckmässig und überholt. Eine durchgehende Strassenverbindung wird nicht mehr gesucht, da die bestehende Erschliessung mit Sackgassen den Erschliessungsanforderungen vollauf gerecht wird. Die internen Wegverbindungen auf dem Schulareal sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse ebenfalls gesichert. Eine planerische Sicherung der Strassenverbindung mit Baulinien wird somit hinfällig. Bei der Aufhebung der Verbindungen Dettenriederstrasse-Schützengasse und Schützengasse-Lendikerstrasse entstehen in den Einmündungsbereichen Baulinienlücken, die entsprechend der rechtskräftigen Baulinien ergänzt werden.

Die Baulinie im Gebiet Grabenwiese wurde im Jahr 1980 vom Regierungsrat festgesetzt (RRB 4539/1980). In der Folge wurde die Linienführung der Erschliessungsstrasse geändert, ohne die Baulinie formell anzupassen. Die Baulinie steht somit im Widerspruch zur tatsächlich realisierten baulichen Situation. Die Baulinie entlang der Stichstrasse Grabenwiesen wird von der Abzweigung der Strasse Steinacher her aufgehoben.

Die Aufhebung der Baulinien ist in den Plänen Baulinienrevision Weisslingen vom 28. November 2002 dargestellt.

2. Grundeigentümergeverzeichnis

Baulinie Chalcheren

Kat. Nr.	Eigentümer	Adresse / Vertreter
364	Politische Gemeinde Weisslingen	Dorfstrasse 40, 8484 Weisslingen
372	Sahli Maria	Chalcheren 16, 8484 Weisslingen
372	Sahli Wolfgang	Chalcheren 16, 8484 Weisslingen
373	Mösli Hans Jakob	Chalcheren 14, 8484 Weisslingen
374	Neumann Fritz	Chalcheren 12, 8484 Weisslingen
547	Luginbühl Ulrich	Chalcheren 10, 8484 Weisslingen
548	Luginbühl Ulrich	Chalcheren 10, 8484 Weisslingen
2233	Geier Rolf	Zinistrasse 10, 8004 Zürich
2233	Ericson Susanne	Anwandstrasse 78, 8004 Zürich
2239	Cottier Fritz	Chalcheren 9, 8484 Weisslingen
2240	Suter Richard	Lendikerstrasse 25, 8484 Weisslingen
2241	Politische Gemeinde Weisslingen	Dorfstrasse 40, 8484 Weisslingen
2242	Politische Gemeinde Weisslingen	Dorfstrasse 40, 8484 Weisslingen
2305	Suter Richard	Lendikerstrasse 25, 8484 Weisslingen
2306	Suter Richard	Lendikerstrasse 25, 8484 Weisslingen
2307	Suter Richard	Lendikerstrasse 25, 8484 Weisslingen
2308	Suter Richard	Lendikerstrasse 25, 8484 Weisslingen
2309	Suter Richard	Lendikerstrasse 25, 8484 Weisslingen
2310	Suter Richard	Lendikerstrasse 25, 8484 Weisslingen

Baulinie Schützengasse – Dettenriederstrasse, Schützengasse-Lendikerstrasse

Kat. Nr.	Eigentümer	Adresse / Vertreter
66	Politische Gemeinde Weisslingen	Dorfstrasse 40, 8484 Weisslingen
76	Politische Gemeinde Weisslingen	Dorfstrasse 40, 8484 Weisslingen
77	Politische Gemeinde Weisslingen	Dorfstrasse 40, 8484 Weisslingen
78	Kasper Claudia	Schützengasse 3, 8484 Weisslingen
79	Bachmann Rudolf	Dettenriederstrasse 14, 8484 Weisslingen
80	Müller Rudolf	Dettenriederstrasse 12, 8484 Weisslingen
81	Swisscom Immobilien AG	Laupenstrasse 10, 3050 Bern
273	Iten Jost	Schützengasse 15, 8484 Weisslingen
274	Oberstufenschulgemeinde Weisslingen	8484 Weisslingen
1929	Primarschulgemeinde Weisslingen	8484 Weisslingen
2224	Schneckenburger Walter	Berghalde 7, 8332 Russikon
2225	Stockwerkeigentum Schneckenburger Walter	Berghalde 7, 8332 Russikon

Baulinie Grabenwiese

Kat. Nr.	Eigentümer	Adresse / Vertreter
520	Weidmann Christina	Grabenwiese 71, 8484 Weisslingen
520	Weidmann Rolf	Grabenwiese 71, 8484 Weisslingen
522	Girola Guido	Grabenwiese 69, 8484 Weisslingen
522	Girola Maria	Grabenwiese 69, 8484 Weisslingen
523	subjektiv-dingliches Miteigentum Kat. Nr. 517, Widler Heidi und Robert Kat. Nr. 518, Roduner Margrit und Hans Kat. Nr. 519, Loser Andreas und Monika Kat. Nr. 520, Weidmann Christina und Rolf Kat. Nr. 521, Frei Doris und Hans Rudolf Kat. Nr. 522, Girola Maria und Guido Kat. Nr. 524, Süsskind Christina und Fred Kat. Nr. 525, Bongaards Margrit Kat. Nr. 526, Schumacher Monika Kat. Nr. 527, Küng Werner Kat. Nr. 529, Baumann Jürg Kat. Nr. 530, Hürlimann Ulrich Kat. Nr. 531, Hollenstein Rosmarie und Albin Kat. Nr. 532, Lehmann Frank und Bachmann Andrea Kat. Nr. 533, Fluck Francis Kat. Nr. 534, Bachmann Sophie und Denzler Esther Kat. Nr. 535, Schneider Roland Kat. Nr. 536, Betschart Hans	Grabenweg 35, 8484 Weisslingen Grabenweg 33, 8484 Weisslingen Grabenwiese 73, 8484 Weisslingen Grabenwiese 71, 8484 Weisslingen Grabenwiese 76, 8484 Weisslingen Grabenwiese 69, 8484 Weisslingen Grabenweg 37, 8484 Weisslingen Grabenweg 39, 8484 Weisslingen Grabenweg 41, 8484 Weisslingen Grabenweg 43, 8484 Weisslingen Steinacher 57, 8484 Weisslingen Steinacher 55, 8484 Weisslingen Steinacher 53, 8484 Weisslingen Frohmatstrasse 5, 8820 Wädenswil Grabenwiese 65, 8484 Weisslingen Steinacher 59, 8484 Weisslingen Grabenwiese 63, 8484 Weisslingen Grabenwiese 61, 8484 Weisslingen
536	Betschart Hans	Grabenwiese 61, 8484 Weisslingen
576	Politische Gemeinde Weisslingen	Dorfstrasse 40, 8484 Weisslingen
1165	Flühmann Kurt	Grabenwiese 78, 8484 Weisslingen
1166	Roth Peter	Grabenwiese 80, 8484 Weisslingen
1168	Winzeler Werner und Winzeler Elisabeth	Grabenwiese 84, 8484 Weisslingen
1169	Leibacher Hans-Peter	Grabenwiese 86, 8484 Weisslingen
1169	Leibacher Susanna	Grabenwiese 86, 8484 Weisslingen
1172	Elektrizitätswerke des Kanton Zürich	Dreikönigstrasse 18, 8002 Zürich
1173	Softbohr AG	Rikonerstrasse 2, 8307 Effretikon
1174	Hitz Konrad und Hitz Rita	Grabenwiese 74, 8484 Weisslingen
1202	Piaz Hans	Leisibüel 28, 8484 Weisslingen
1203	subjektiv-dingliches Miteigentum Kat. Nr. 1199, Keller Rudolf Kat. Nr. 1201, Zumstein Karl Kat. Nr. 1204, Cramer Beatrice und Marco Kat. Nr. 1205, Bucher Roland Kat. Nr. 2203, de Mestral Elisabeth und Darcy	Grabenwiese 79, 8484 Weisslingen Grabenwiese 77, 8484 Weisslingen Grabenwiese 83, 8484 Weisslingen Grabenwiese 85, 8484 Weisslingen Etelstrasse 2, 8635 Dürnten
1931	Vogt Paul und Scheidegger Magdalena	Grabenwiese 72a, 8484 Weisslingen
1932	Forster Heinrich und Forster Livia	Grabenwiese 72b, 8484 Weisslingen
1933	Gmür Cornelia	Grabenwiese 70, 8484 Weisslingen
1933	Gmür Thomas	Grabenwiese 70, 8484 Weisslingen
2095	Ammann Monika	Grabenwiese 82a, 8484 Weisslingen
2095	Ammann Patrick	Grabenwiese 82a, 8484 Weisslingen
2096	Berger Reinhold	Grabenwiese 71, 8484 Weisslingen
2096	Berger Verena	Grabenwiese 71, 8484 Weisslingen



Verfügung vom 22. April 2003

B 2

Gemeinde Weisslingen

Teilweise Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbau- und Niveaulinien an der

- **Chalcheren, Einmündung Strasse Rebberg bis Verbindung Lendikerstrasse**
- **Grabenwiese, Einmündung Strasse Steinacher bis Wendeplatz**
- **Schützengasse, Verbindung Schützengasse bis Dettenriederstrasse**
- **Schützengasse, Verbindung Schützengasse bis Lendikerstrasse**

Der Gemeinderat Weisslingen hat mit Beschluss vom 17. Dezember 2002 die bestehenden Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1605/1969 und 4066/1975 an der Chalcheren, RRB Nr. 4539/1980 an der Grabenwiese und RRB Nr. 1650/1959 an der Schützengasse teilweise aufgehoben. Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1597/1961 und 1650/1959 werden anpassungsbedingt teilweise neu festgesetzt. Die gleichzeitige Aufhebung der dazugehörigen Niveaulinien ist im Beschluss des Gemeinderats vom 17. Dezember 2002 versehentlich nicht enthalten. Diese müssen nach Absprache mit der Gemeinde Weisslingen ebenfalls teilweise ersatzlos aufgehoben werden. Die rechtliche und technische Überprüfung der Vorlage gibt zu keinen Beanstandungen Anlass.

Auf Antrag des Tiefbauamtes
verfügt die Baudirektion:

- I. Der Beschluss des Gemeinderats Weisslingen vom 17. Dezember 2002 betreffend die teilweise Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien sowie die in demselben nicht enthaltene teilweise ersatzlose Aufhebung der Niveaulinien an der Chalcheren, der Grabenwiese und der Schützengasse wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Weisslingen wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Weisslingen, 8484 Weisslingen (unter Rücksendung dreier Plandossiers mit Genehmigungsvermerk)
 - Tiefbauamt: Gebietsingenieur Nord; Rechtsdienst; Baulinienbüro, Glattbrugg; Planverwaltung (unter Beilage eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk sowie den Stammakten)

Zürich, 22. April 2003

Bo/Ze

Sachbearbeiter: Philip Boller

Tel. 01 - 828 15 88

Für den Auszug

Tiefbauamt des Kantons Zürich