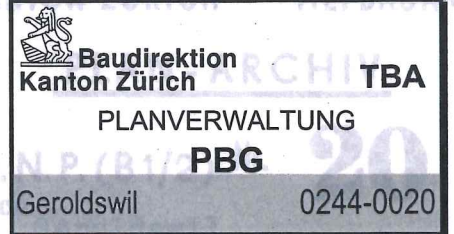


**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich  
Sitzung vom 14. November 1968**



4409. **Quartierplan.** Am 14. März 1966 setzte der Gemeinderat Geroldswil den Quartierplan Huebwies fest. Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 3118/1967 wurden die gegen diesen Festsetzungsbeschluss erhobenen Rekurse dreier Grundeigentümer teilweise gutgeheissen. Dementsprechend wurde unter anderem verlangt, dass die zur Schaffung eines öffentlichen Fussweges vorgesehene Wegservitut zulasten der rekurrentischen Grundstücke aufgehoben werde. Gemäss Bericht des Gemeindeingenieurbüros vom 5. Juli 1968 betreffend die aufgrund des Rekursentscheides vorgenommenen Aenderungen verzichtete der Gemeinderat in der Folge auf die Bestellung der fraglichen Servitut. Ferner wurde im Regierungsratsbeschluss in bezug auf die Parzellen Kat.-Nrn. 4041 und 4042 sowie 3539 bestimmt, es sei für die Verlegung des Dorfbaches kein Land abzutreten und der für die Erschliessungsanlagen abzutretende Boden müsse um jene Fläche reduziert werden, welche durch die im Falle der Ueberbauung nach einem Richtplan erhöhte Ausnützung gerechtfertigt wäre. Der Mehrabzug sei in Geld auszugleichen. In Befolgung dieser Anordnungen stellte der Gemeinderat Geroldswil am 12. Juli 1968 beim Statthalteramt Zürich das Begehren um Einleitung des Schätzungsverfahrens. Die am Rekursverfahren beteiligten Grundeigentümer zogen den Rechtsstreit an das Verwaltungsgericht weiter. Die Beschwerde eines Beteiligten wurde insoweit gutgeheissen, als der von den Rekursinstanzen bestätigte Festsetzungsbeschluss des Gemeinderates dahin abgeändert wurde, dass der Grundeigentümer die Parzelle Kat.-Nr. 3643 ohne das darauf stehende Gebäude Vers.-Nr. 440, das spätestens mit dem Vollzug des Quartierplanes abzubrechen ist, anzutreten hat, sofern bis dann zwischen ihm und der Gemeinde Geroldswil keine anderslautende Vereinbarung über die Beseitigung des Gebäudes zustande kommt. Gemäss Mitteilung des Gemeinderates Geroldswil vom 12. Juli 1968 konnte am 5. Juli 1968 mit dem Grundeigentümer eine dahin gehende Einigung erzielt werden, dass die Gebäude der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich auf Parzelle Kat.-Nr. 1454 und jene der Gemeinde auf Kat.-Nr. 3643 bis zur Erstellung von Ersatzgebäuden im vorgesehenen Dorfzentrum gegen eine jährliche Entschädigung belassen werden können. Am 28. November bzw. 18. Dezember 1967 wurde im übrigen zwischen der politischen Gemeinde Geroldswil und den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich ein Vertrag betreffend die Verlegung der bislang auf Kat.-Nr. 1454 befindlichen Transformatorenstation abgeschlossen. Im übrigen wurden die Beschwerden der fraglichen Grundeigentümer und jene der anderen Beteiligten vom Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 29. März 1968 abgewiesen, soweit es darauf eintrat.

Somit wurde der materielle Inhalt des Quartierplanes in Übereinstimmung mit der im Rekurs- bzw. Beschwerdeentscheid verlangten Ausgestaltung gebracht.

Das Quartierplangebiet wird im Südwesten durch die Limmattalstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, im Nordwesten durch die Feldstrasse und den Püntenweg, im Norden und Osten durch die Dorfstrasse, Staatsstrasse II. Kl. Nr. 3, und im Süden durch den Gemeindehausweg begrenzt. Das ganze Gebiet des Quartierplanes Huebwies liegt innerhalb des sich in Ueberarbeitung befindlichen generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Geroldswil wie auch innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan.

Das vorliegende Quartierplanverfahren Huebwies wurde vom Gemeinderat Geroldswil mit Beschluss vom 25. Mai 1964 eingeleitet, nachdem Bemühungen um eine Aufstellung des Planes im privaten Verfahren, verbunden mit der von der Baugenossenschaft Hochwacht angeregten und von den Gemeindebehörden unterstützten Schaffung eines Richtprojektes für die Ueberbauung des Huebwiesgebietes gescheitert waren.

Der Erschliessung des Quartierplangebietes dienen, nebst der Dorfstrasse und dem nordöstlichen Teilstück der Feldstrasse, die Gemeindehausstrasse als Anschluss an die Limmattalstrasse, die Niederwiesenstrasse als zukünftige Verbindung zwischen Stettenstrasse und Dorfstrasse, die als Sackstrasse konzipierte Huebwiesstrasse sowie die als Fussweg vorgesehenen Verbindungen (der Gemeindehausweg, der Schulhausweg, der südwestliche Teil der Feldstrasse sowie eine Verbindung zwischen Huebwiesstrasse und Feldstrasse). Ausserdem wurden einige Wege durch Servitute gesichert.

Die mit 12 m an den Fusswegen und mit 18 m bis 34 m an den Erschliessungsstrassen festgelegten Baulinienabstände entsprechen ihrer Bedeutung. Die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1889/1967 bzw. Nr. 801/1966 an der Feldstrasse mit Beschluss Nr. 1114/1968 an der Dorfstrasse und mit Beschluss Nr. 4918/1967 am Gemeindehausweg bereits genehmigten Baulinien stimmen mit denjenigen des Quartierplanes überein. Bei den Einmündungen der Niederwiesstrasse und des Fussweges in der Verlängerung der Huebwiesstrasse in die Feldstrasse, werden die Baulinien der letzteren geöffnet. Die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2654/1934 an der Limmattalstrasse festgesetzten Baulinien befinden sich in Revision. Sie werden in einem separatem öffentlichen Verfahren durch die Baudirektion festgesetzt werden. Bei der Einmündung der Gemeindehausstrasse sollen die vorhandenen Baulinien an der Limmattalstrasse geöffnet werden.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 4,15 % bei der Gemeindehausstrasse, von 2 % bei der Niederwiesstrasse und von 5,8 % bei der Huebwiesstrasse auf.

Für jede Veränderung an den beiden öffentlichen Gewässern, dem Dorfbach und dem Niederwiesenbach ist die Baudirektion zuständig. Für Bauten im Bereiche der Gewässer sind die gesetzlichen Abstände aufgrund des Wassergesetzes zu beachten. Das Projekt für die Umlegung bzw. Zusammenlegung der beiden Gewässer ist der Baudirektion rechtzeitig vor Baubeginn zur Genehmigung zu unterbreiten. Es ist bei der Verlegung des Dorfbaches besonders darauf zu achten, dass eine gestalterisch einwandfreie Einpassung erreicht wird.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Der Gemeinderat wird gemäss §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Geroldswil vom 14. März 1966 betreffend Festsetzung des Quartierplanes Huebwies mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Geroldswil unter Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk, an den Bezirksrat Bülach sowie an die Baudirektion.

Zürich, den 14. November 1968.

Vor dem Regierungsrate,  
Der Staatsschreiber:

*H. S. Spirelli*