(zu Plan 2, 3a.6)

-P.

Gem. Bassersdorf

B.N.P. Nr.

3

2477. Baugesetz. Die Baudirektion berichtet:

Die Gemeindeversammlung Bassersdorf hat am 22. Juni 1924 beschlossen, das zirka 25 ha große Gebiet zwischen der Embrach- und Gerlisbergstraße, Bachtobel, Gemeindewald und Steinlig dem Baugesetz vom 23. April 1893 im Sinne von § 1, Absatz 2, zu unterstellen und über dieses Gebiet einen Bebauungsplan entwerfen zu lassen. Grundbuchgeometer Stamm, in Bülach, hat diesen Plan ausgearbeitet, nach Fühlungnahme mit den Grundeigentümern und Entgegennahme ihrer besonderen Wünsche. Dieser Plan ist von der Gemeindeversammlung Bassersdorf am 10. Mai 1925 genehmigt worden. Rekurse gegen diese beiden Gemeindebeschlüsse sind nach einem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Bülach vom 29. Juni 1925 nicht eingegangen.

Rechtlich auseinanderzuhalten ist die Unterstellung eines Gemeindeteiles unter das Baugesetz vom Erlaß eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet; ferner ist die Genehmigung eines Bebauungsplanes zu unterscheiden von der Festsetzung von Bau- und Niveaulinien längs den bestehenden und projektierten Straßen dieses Gebietes. Für alle drei Gemeindebeschlüsse ist die Genehmigung des Regierungsrates erforderlich. Die Voraussetzungen dieser Genehmigung sind aber wieder verschieden.

1. In erster Linie erforderlich ist die Genehmigung der Unterstellung des Seget- und Steinliggebietes unter das Baugesetz. Es umfaßt den zwischen den Straßen nach Gerlisberg und Birchwil liegenden sonnigen Hang, der sich an das bereits dem Baugesetz unterstellte Gebiet (Regierungsratsbeschluß Nr. 989 vom 1. Mai 1915) zwischen Bahnlinie und Straße nach Nürensdorf anschließt. Es ist zu begrüßen, daß die Gemeinde jenen Hang, der sich für die Bebauung sehr gut eignet, rechtzeitig unter Baugesetz legt. Dieser Gemeindebeschluß kann daher genehmigt werden.

2. Bebauungsplan.

In Ausführung des Gemeindebeschlusses vom 22. Juni 1924 betreffend die Unterstellung des vorerwähnten Gebietes unter das Baugesetz im Sinne von § 1, Absatz 2, wurde der Bebauungsplan (§ 7 des Baugesetzes) ausgearbeitet. Zur baulichen Erschließung des Gebietes zwischen den Straßen:

I. Kl. Nr. 1: alte Winterthurerstraße vom „Löwen“ bis zur Dorfbachbrücke bei der Abzweigung nach Nürensdorf,

I. Kl. Nr. 4: Bassersdorf-Juchen,

II. Kl. Nr. 7: Bassersdorf-Gerlisberg mit der Klotenerstraße I. Kl. Nr. 3 vom „Löwen“ an,

sind zwei Wohnstraßen projektiert, welche bis zum „Mösli“ nahezu parallel am Hang entlang führen und dann zur Winterthurerstraße abdrehen, in welche sie rechtwinklig eingeführt sind. Im „Kratz“ zwischen Friedhof und Kirche münden 2 Querstraßen in die Gerlisbergstraße, die mit teilweiser Benutzung bestehender schmaler Fahrwege zur weiteren Aufteilung des Baugeländes dienen sollen. Die übrigen kurzen Verbindungsstraßen haben rein lokalen Charakter und dürfte deren Ausbau für die Einteilung der Bauplätze wohl vorgesehen werden, ohne daß indessen deren Ausbau allzurash vorgenommen zu werden braucht. Am Steilhang „Frohberg“ sind übereinander zwei Wohnstraßen vorgesehen, die dem Hang angepaßt sind. Die bereits vorhandenen Straßen III. Kl., speziell im „Mösli“, sollen Baulinienabstände erhalten, die den späteren Ausbau zu kleinen Verbindungs- und Quartierstraßen ermöglichen dürften.

Der Bebauungsplan ist vorteilhaft ausgearbeitet; das zur baulichen Erschließung des Hanges nötige und zweckentsprechende Straßennetz wird in seinen Grundlagen festgelegt. Es erscheint aber richtig, die Genehmigung vorläufig auf die Bau- und Niveaulinien der öffentlichen Straßen I und II Kl. sowie

Baudirektion
Kanton Zürich

TBA

PLANVERWALTUNG

PBG

Bassersdorf

0052-0003

auf die bestehenden Gemeindestraßen zu beschränken. Diese bilden den Rahmen des Wohngebietes und dürften in erster Linie für die Erstellung von Wohnbauten in nächster Zeit in Betracht fallen.

Die hieraus sich ergebenden, durch genehmigte Baulinien umschlossenen Einzelgebiete können im Quartierplanverfahren weiter aufgeteilt werden, da die übrigen projektierten Straßen wohl mehr den Charakter von Privatstraßen besitzen. Dem Quartierplanverfahren kann der im vorliegenden Plan enthaltene Vorschlag dann zu Grunde gelegt werden; die Details sind in Verbindung mit den in den einzelnen Gebieten betroffenen Grundeigentümern einer Überprüfung zu unterziehen. Dabei kann auf die Wünschbarkeit einer öffentlichen Anlage oder eines Brunnenplatzes, zum Beispiel bei den Punkten C oder H, allenfalls Rücksicht genommen werden durch eine entsprechende Ergänzung der Baulinien. Das Resultat ist als Quartierplan dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen, wobei die Baulinien der Nebenstraßen genehmigt werden; die Niveaulinien sollten dannzumal gleichzeitig vorgelegt werden. Sollte aber der Gemeinderat außer den durch den vorliegenden Beschluß genehmigten Baulinien noch weitere Straßen als Gemeindestraßen ausbauen wollen, so hätte er für dieselben die Bau- und Niveaulinien bei nächster Gelegenheit separat zur Genehmigung vorzulegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Beschluß der Gemeindeversammlung Bassersdorf vom 22. Juni 1924 über die Unterstellung des Seget- und Steinliggebietes unter das Baugesetz vom 23. April 1893 im Sinne von § 1, Absatz 2, mit nachfolgend genannten Grenzen wird genehmigt:

„Klotenerstraße vom Löwen bis zur Gerlisbergstraße, dieser östlich folgend bis zum Bachtobel, am Feldweg entlang zum Waldrand-Gsteitli, bis zum Wiesental, Straße I. Kl. Nr. 4 Juchen-Bassersdorf und alte Winterthurerstraße I. Kl. Nr. 1 bis zum Löwen.“

II. Dispositiv I ist gemäß § 3 des Baugesetzes im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen.

III. Nach der Vorlage des Gemeinderates werden die Baulinien genehmigt für:

✓ Straße I. Kl. Nr. 3 nach Kloten vom „Löwen“ bis zur Gerlisbergstraße;

✓ Straße II. Kl. Nr. 7 Bassersdorf-Gerlisberg bis zur Feldwegkreuzung bei der Liegenschaft im Bachtobel;

✓ Straße I. Kl. Nr. 4 Bassersdorf-Juchen von Wiesental bis zur alten Winterthurerstraße; die östliche Baulinie von der Einmündung des Feldweges bei Wiesental bis 40 m oberhalb von Punkt M nur als „ideelle Baulinie“;

✓ Straße I. Kl. Nr. 1 alte Winterthurerstraße von der Bachbrücke bis zum „Löwen“;

✓ Straße III. Kl. nach Birchwil von der Straße I. Kl. Nr. 4 bis zum Ende der Gemeindewaldung Bassersdorf, die westliche Baulinie längs des Waldes nur als „ideelle Baulinie“;

✓ Straße III. Kl. vom „Kratz“ am Friedhof vorbei bis zur Straße III. Kl. nach Birchwil; (alt Friedhofstr.)

✓ Straße III. Kl. zwischen der Straße III. Kl. nach Birchwil und der Friedhofstraße;

✓ Straße III. Kl. längs der Gemeindewaldung vom Schnittpunkt mit der Straße III. Kl. nach Birchwil bis zum Bachtobel, die nördliche Baulinie längs des Waldes als „ideelle Baulinie“.

Für die vorgenannten Staatsstraßen I. und II. Kl. sind Niveaulinien zu projektieren und nachträglich zur Genehmigung vorzulegen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Bassersdorf unter Rückgabe eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, an den Bezirksrat Bülach und an die Baudirektion.

Zürich, den 26. November 1925.

(Steinligweg)

(Steinligstr.)

(Hoslistr.)

Steinligstr.