



**Baulinien**

Verfügung vom: - 5. März 2009

**B2**

**Gemeinde Rüschlikon**

**Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien sowie Aufhebung von Niveaulinien an der Wacht-/ Egg- und Zürcherstrasse (Route 384), Abschnitt Grenze Adliswil bis Grenze Thalwil**

Baulinien. Im Kanton Zürich wurde 2006 die vollständige Erfassung und Bereinigung der Baulinien an Staatsstrassen an die Hand genommen. Die Baulinien wurden in der Vergangenheit aus verschiedenen Gründen nicht systematisch bewirtschaftet und sind zu einem grossen Teil veraltet. Die Dimensionierung entspricht nicht mehr dem heutigen Strassenverlauf sowie den heutigen Bedürfnissen und den gesetzlichen Anforderungen. Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten und dem Bedürfnis nach einer genügenden Raumsicherung nachkommen zu können, ist eine vollständige Revision der Verkehrsbaulinien unumgänglich.

Bei der Neufestsetzung wird speziell darauf geachtet, dass die Dimensionierung der neuen Verkehrsbaulinien die erforderliche Raumfreihaltung an Staatsstrassen gewährleistet und betroffene Grundstücke trotzdem nicht übermässig tangiert werden. Da die Verkehrsbaulinien nicht nur erweitert, sondern auch reduziert werden, sind damit für Grundstücke und bestehende Gebäude durch die Revision nicht nur neue Belastungen, sondern auch zahlreiche Entlastungen verbunden. Weiter wird bei den ausgebauten Strassen in der Regel ein minimaler Verkehrsbaulinienabstand, der dem gesetzlichen Strassenabstand gemäss § 265 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) entspricht, und bei Strassen mit geplantem Ausbau das erforderliche Mindestmass festgelegt. An verschiedenen Stellen weisen die neuen Verkehrsbaulinien nur minimale Verschiebungen gegenüber den aufzuhebenden Verkehrsbaulinien auf. Dadurch entstehen für betroffene Grundeigentümer in der Regel keine zusätzlichen Belastungen. In diesen Fällen handelt es sich lediglich um die Aufarbeitung alter Akten mit dem Ziel, eine Festsetzung über ganze Strassenzüge zu erhalten. Grundsätzlich werden an bestehenden Strassen in Kern-, Reserve-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen keine Verkehrsbaulinien mehr festgelegt bzw. die festgesetzten ersatzlos aufgehoben. Für Kernzonen gelten in erster Linie die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung oder - wie in den Reserve-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen - der Strassenabstand gemäss PBG.

Auf diesen Grundsätzen lässt sich heute ein neues und korrektes Planwerk erstellen, das im Einzelfall auf einer Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Interessen beruht. Diese Baulinien werden auch den heutigen Anforderungen der amtlichen Vermessung, der Archivierung, der Übersichtlichkeit und der weiteren Bewirtschaftung gerecht.

Die an der Wacht-/ Egg- und Zürcherstrasse (Route 384), Abschnitt Grenze Adliswil bis Grenze Thalwil, bestehenden Verkehrsbau- und Niveaulinien DV Nr. 1440/1968 sowie die bestehenden Verkehrsbaulinien RRB Nrn. 1882/1970 und 452/1982 werden teilweise im Rahmen der „Bewirtschaftung von Verkehrsbaulinien an Staatsstrassen“ aufgehoben und Verkehrsbaulinien neu festgesetzt. Grundsätzlich werden die Baulinienabstände 6,0 m ab Grenze festgesetzt. Im Bereich Langhaldenstrasse bis Alsenstrasse ist auf der östlichen Seite der Wegabstand mit 3,5 m ausreichend. Diese Masse sichern den freizuhaltenden Raum für ausgebaute Strassen analog dem kantonalen Strassenabstand. Werden dabei bestehende Gebäude neu oder stärker von den Baulinien angeschnitten, geniessen diese Bestandegarantie im Sinne von § 101 PBG. Um ein möglichst gleichmässiges Baulinienband festsetzen zu können, sind kleinere Abweichungen unumgänglich.

Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:

- I. Die mit DV Nr. 1440/1968 festgesetzten Verkehrsbau- und Niveaulinien sowie die mit RRB Nrn. 1882/1970 und 452/1982 festgesetzten Verkehrsbaulinien werden teilweise an der Wacht-/ Egg- und Zürcherstrasse (Route 384), Abschnitt Grenze Adliswil bis Grenze Thalwil, aufgehoben und gemäss den bei den Akten liegenden Plänen Verkehrsbaulinien neu festgesetzt.
- II. Die Vorlage ist in der Gemeinde Rüschlikon während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
- III. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erheben. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.
- IV. Der Gemeinderat Rüschlikon wird eingeladen,
  - a) die Verkehrsbaulinienvorlage rechtzeitig und unter Hinweis auf die Rekursmöglichkeit gemäss Ziffer III hievor im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Rüschlikon wie folgt bekannt zu machen:  
 `Die Volkswirtschaftsdirektion hat mit Verfügung Nr. .... vom ..... an der Wacht-/ Egg- und Zürcherstrasse (Route 384) in der Gemeinde Rüschlikon, Abschnitt Grenze Adliswil bis Grenze Thalwil, die bestehenden Verkehrsbau- und Niveaulinien aufgehoben und Verkehrsbaulinien neu festgesetzt. Die Pläne liegen vom ..... bis ..... im ..... zur Einsichtnahme auf. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrs-

baulinienvorlage beim Regierungsrat des Kantons Zürich Rekurs erheben, wobei die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss';

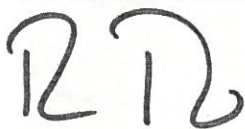
- b) die betroffenen Grundeigentümer überdies unter Beachtung von § 6 PBG durch eingeschriebenen Brief auf die Verkehrsbaulinienvorlage sowie die Rekursmöglichkeit hinzuweisen;
- c) die Planaufgabe durchzuführen;
- d) nach Ablauf der Auflagefrist die Auflageakten eingeschrieben (Originalpläne) der Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr, Baupolizei und Beitragswesen, Postfach, 8090 Zürich, zuzustellen;
- e) dem Amt für Verkehr, Baupolizei und Beitragswesen, die Inserate- und Portospesen sowie den erforderlichen administrativen Aufwand in Rechnung zu stellen.

V. Mitteilung an:

Amt für Verkehr, Baupolizei und Beitragswesen für sich und zum Versand an:

- Gemeinderat Rüslikon, Gemeinderatskanzlei, Postfach, 8803 Rüslikon
- Osterwalder Lehmann AG, Alte Landstrasse 248, 8708 Männedorf
- Amt für Verkehr, Planverwaltung

Volkswirtschaftsdirektion  
des Kantons Zürich



Rita Fuhrer, Regierungsrätin

Gegen diese Anordnung ist beim  
Regierungsrat bis heute kein  
Rechtsmittel eingereicht worden.

Zürich, 28. MAI 2009  
Staatskanzlei, Rechtsdienst

