



## VERFÜGUNG

vom - 5. April 2002

### **Bülach. Richt- und Nutzungsplanung (Teilrevision)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit RRB Nr. 1256/1997 wurde die Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung der Stadt Bülach genehmigt. Am 29. Oktober 2001 setzte der Gemeinderat der Stadt Bülach eine weitere Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung fest. Das Referendum gegen diesen Beschluss wurde nicht ergriffen; gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Februar 2002 wurde jedoch ein Rekurs gegen die Revision der Waldabstandslinie im Gebiet Steinhof-Niederflachs West erhoben. Mit Schreiben vom 4. März 2002 ersucht der Stadtrat Bülach um Teilgenehmigung der Vorlage.

Die Vorlage umfasst die Gesamtrevision des Verkehrsplans, die Teilrevision des Zonenplans, geringfügige Änderungen an der Bauordnung, den Erlass von Sonderbauvorschriften für die Gebiete Rietbach West und Cholplatz, die Revision des Erschliessungsplans sowie die Festsetzung von Waldabstandslinienplänen in den Gebieten Furtrain und Nordstrasse. Den mit Rekurs angefochtenen Waldabstandslinienplan für das Gebiet Steinhof Niederflachs West reicht der Stadtrat Bülach nicht zur Genehmigung ein.

Während bei den Zonenplanänderungen in den Gebieten Stubenchlaus/Vogelsang und Wisli keine Grenzwertüberschreitungen infolge Fluglärm festzustellen und diese Umzonungen somit unproblematisch sind, sind bei den Sonderbauvorschriften Cholplatz die Planungswerte und bei den Sonderbauvorschriften Rietbach West und den Umzonungen Adamengässchen und Hagenbuechen die Immissionsgrenzwerte gemäss LSV überschritten, die Alarmwerte jedoch noch unterschritten. Die von Grenzwertüberschreitungen betroffenen Gebiete sind indessen erschlossen im Sinne von Art. 19 RPG; massgebend für die Überbaumöglichkeit sind deshalb die Immissionsgrenzwerte. Die Stadt Bülach ist gemäss kantonalem Richtplan dem Zentrumsgebiet zugewiesen, es ist deshalb von überwiegendem Interesse im Sinne von Art. 31 Abs. 2 LSV, dass die Weiterentwicklung der Stadt Bülach massvoll weiter erfolgen kann; der Vorlage kann somit auch unter Berücksichtigung der Lärmschutzverordnung zugestimmt werden.

gemäss kantonalem Richtplan dem Zentrumsgebiet zugewiesen, es ist deshalb von überwiegendem Interesse im Sinne von Art. 31 Abs. 2 LSV, dass die Weiterentwicklung der Stadt Bülach massvoll weiter erfolgen kann; der Vorlage kann somit auch unter Berücksichtigung der Lärmschutzverordnung zugestimmt werden.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die vom Gemeinderat der Stadt Bülach am 29. Oktober 2001 festgesetzte Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung wird genehmigt.
- II. Die Stadt Bülach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Bülach (unter Beilage von einem Dossier), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen, an das Verwaltungsgericht und an das Tiefbauamt, Planverwaltung, (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 5. April 2002  
020503/Ove/Zwe

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

