



Tiefbauamt des  
Kantons Zürich

**PLAN - ARCHIV**

**P B G Nr. 121**

Gemeinde:  
**Bülach**

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 14. Mai 1997

**997. Quartier- und Gestaltungsplan Wisental, Bülach**

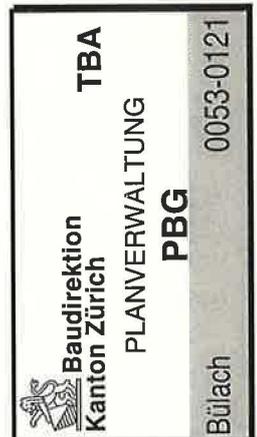
Am 20. Februar 1997 ersuchte der Stadtrat Bülach um Genehmigung seines Beschlusses vom 8. Mai 1996 betreffend Festsetzung des Quartierplans Wisental.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 17. Mai 1996 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 24. Juni 1996 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Erachfeldstrasse, im Osten durch die Zürichstrasse S-13, im Süden durch die Grenzstrasse S-14 und im Westen durch den Rietbach begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojekts der Stadt Bülach. Der vorliegende Quartierplan ersetzt den früheren privaten Quartierplan Cholplatz-Wisental.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die an die Erachfeldstrasse angeschlossene Südstrasse mit daran abzweigender Gasse Spannweid und der Handgasse sowie die an die Zürichstrasse S-13 angeschlossene Strasse Im Cholplatz mit der als Verbindungsbügel konzipierten Wisentalstrasse. In die Erachfeldstrasse mündet zusätzlich die Privatstrasse Kat.-Nr. 2518 ein. Zwischen der Südstrasse und der Strasse Im Cholplatz ist der Südweg als direkte Fuss- und Radwegverbindung vorgesehen. Als Fussgänger Verbindung sind der Schritwisen-, der Wisental- und der Rietbachweg sowie die Trottoirbauten längs der Zürich- und der Grenzstrasse vorgesehen.

Die an der Südstrasse und der Strasse Im Cholplatz auf 20 m, an der Wisentalstrasse auf 17 m bzw. 18,5 m, an der Handgasse zwischen 12 m und 16,5 m, an der Gasse Spannweid auf 15 m, an der Privatstrasse Kat.-Nr. 2518 zwischen 8 m und 13 m, am Südweg auf 10 m, am Schritwisenweg auf 9 m bzw. 10 m und am Wisentalweg auf 9,5 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die mit RRB Nr. 1652/1959 an der Südstrasse und mit RRB Nr. 4392/1985 an der Handgasse genehmigten Verkehrsbaulinien werden teilweise aufgehoben. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Südstrasse 0,5%, bei der Strasse Im Cholplatz 2,2%, bei der Handgasse 4,6%, bei der Wisentalstrasse 4,2% und beim Südweg 4,6%. Von der Wisentalstrasse bzw. vom Schritwisenweg zum Rietbach



werden mit einem Abstand von 6 m bzw. von 3,5 m Baulinien für Versorgungsleitungen festgesetzt.

Der Stadtrat Bülach hat im Rahmen des vorliegenden Quartierplanverfahrens gleichzeitig die einzelfallweise Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 44 Abs. 3 der Lärmschutzverordnung vorgenommen.

Der Quartierplan umfasst ferner den Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser und Elektrizität) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Am 16. Dezember 1996 stimmte der Gemeinderat Bülach (Legislative) dem privaten Gestaltungsplan Wisental zu. Innerhalb der Rekursfrist gingen keine Rekurse ein. Die Vorlage regelt insbesondere die Lärmschutzmassnahmen.

Im Technischen Bericht zum Quartierplan ist auch der Kostenverleger für die Verfahrenskosten des Gestaltungsplanes enthalten. Aus diesem Grund ist es angezeigt, die beiden Vorlagen gemeinsam zu genehmigen.

Die Vorlagen sind rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Stadtrates Bülach vom 8. Mai 1996 festgesetzte Quartierplan Wisental wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Der private Gestaltungsplan Wisental, dem der Gemeinderat Bülach am 16. Dezember 1996 zugestimmt hat, wird genehmigt.

III. Mitteilung an den Stadtrat Bülach, 8180 Bülach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von drei Quartier- und zwei Gestaltungsplandossiers mit Genehmigungsvermerk), die Kanzlei der Baurekurskommissionen (nur Gestaltungsplan) sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi