



VERFÜGUNG

vom 16. Dezember 1998



Bülach. Quartierplan Nippel

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit Beschluss Nr. 23 vom 28. Januar 1998 setzte der Stadtrat Bülach den Quartierplan Nippel fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 20. Februar 1998 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen den Festsetzungsbeschluss ist ein Rekurs erhoben worden, der gemäss Entscheid der Baurekurskommission vom 2. Juli 1998 abgewiesen wurde. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichts vom 1. Oktober 1998 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 12. November 1998 ersucht der Stadtrat Bülach um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Badenerstrasse S-11, im Osten durch die Hochfelderstrasse S-12, im Süden durch das Bahnareal der SBB und im Westen durch die Fabrikstrasse bzw. den Furtbach (öffentliches Gewässer Nr. 3) begrenzt.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die von der Badenerstrasse S-11 abzweigende, bügelförmige Quartierstrasse L und das Adamengässchen, beide mit je einem Kehrplatz. Die an der Quartierstrasse L auf 15 m und beim Adamengässchen auf 15 m bzw. 10,5 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strasse und des Gässchens. Die am Adamengässchen mit RRB Nr. 3588/1977 genehmigten Bau- und Niveaulinien werden zwischen der Badenerstrasse und der Bahnlinie aufgehoben. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Quartierstrasse L 2,7%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität), die Ordnung des Geldausgleichs (gemäss Festsetzungsbeschluss) sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten. Zusätzlich

wird auch die Kostenverlegung der aufgelaufenen Kosten für einen nicht mehr vorgesehenen Gestaltungsplan sowie die Projektierungskosten für eine in Erwägung gezogene Lärmschutzwand geregelt. Auf die Erstellung dieser Lärmschutzwand wird aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet. Im Einvernehmen mit dem kant. Tiefbauamt, Fachstelle Lärmschutz ist die Einhaltung der massgebenden Lärmimmissionsgrenzwerte im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Ein überwiegendes Interesse nach Art. 31 Abs. 2 LSV kann nicht geltend gemacht werden.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Stadtrat Bülach mit Beschluss Nr. 23 am 28. Januar 1998 festgesetzte Quartierplan Nippel wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Die Stadt Bülach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Bülach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt-Archiv und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 16. Dezember 1998
982124/Orne/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

