

**Strassenbaulinien
an der Kasernenstrasse/Tiefengasse
Aufhebung und Neufestsetzung Baulinie
im Verzweigungsbereich, Kat.-Nrn. 636, 3419,
3433, 6467, 6859 und 6860**

014215539

Bülach. Der Stadtrat Bülach hat mit Beschluss Nr. 74 vom 24. März 2010 die mit RRB 4484/1958 genehmigten Baulinien der Tiefengasse im Verzweigungsbereich Kasernenstrasse/Tiefengasse auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 636, 3419, 3433, 6467, 6859 und 6860 aufgehoben und neu festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen.

Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Der Beschluss und die Akten liegen vom 9. April bis 10. Mai 2010 bei der Stadt Bülach, Abteilung Bau und Umwelt, Hintergasse 1, während der Schalteröffnungszeiten öffentlich auf.

Bülach, 9. April 2010
Abteilung Bau und Umwelt

E	21. Mai 2010
Verantwortlicher: <i>Go.</i>	z.K.

	Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich Amt für Verkehr PLANVERWALTUNG
PBG	
Bülach	0053-0150

Rechtskraftbescheinigung

**Gegen diesen Beschluss ist bis heute
bei den Baurekurskommissionen kein
Rechtsmittel eingelegt worden.**

Zürich,

Baurekurskommissionen
des Kantons Zürich
Die Kanzlei:

20. Mai 2010

f. ar

4.05.3

Strassenbaulinien

Tiefengasse

Aufhebung und Neufestsetzung Baulinie im Verzweigungsbereich Kasernenstrasse/Tiefengasse, Kat.-Nrn. 636, 3419, 3433, 6467, 6859 und 6860

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit den im Jahre 1996 erstellten zwei Mehrfamilienhäusern mit Lagerraum auf dem Grundstück Kat.-Nr. 6859 wurde für die Überstellung der rechtskräftigen Baulinie eine Ausnahmegewilligung erteilt. Dies erfolgte in der Annahme, dass mit der damals eingeleiteten generellen Überprüfung der Baulinien – und im Speziellen entlang der Tiefengasse – sich eine Anpassung auf dem betreffenden Grundstück ergeben und die Ausnahmegewilligung dann hinfällig würde. Von einer generellen Überprüfung der Baulinien wurde schliesslich aus verschiedenen Gründen abgesehen.

Mit der beabsichtigten Neuüberbauung auf den der Tiefengasse gegenüberliegenden Grundstücken Kat.-Nrn. 3433 und 6467 reichte der Grundeigentümer, Giovanni Stano-Frei, Bülach, am 17. April 2009 das Gesuch um Revision der Baulinie im Verzweigungsbereich Kasernenstrasse/Tiefengasse ein. Die Grundstücke Kat.-Nrn. 3433 und 6859 sind ebenfalls im Eigentum des genannten Grundeigentümers. Das weitere Privatgrundstück Kat.-Nr. 636 wird nur am Rande tangiert. Die weiteren Grundstücke sind entweder im Eigentum der Stadt Bülach (Kat.-Nr. 6860, öffentlicher Fussweg) oder im Eigentum des Kantons Zürich, AWEL (Kat.-Nr. 3419, öffentliches Gewässer). Eine weitergehende Überprüfung der Baulinien der Kasernenstrasse drängt sich nicht auf. Eine Gesamtrevision der Baulinie entlang der Tiefengasse ist nach geltendem Recht nur über ein Quartierplanverfahren möglich. Der erwähnte Grundeigentümer hat am 20. Mai 2009 die Übernahme der in diesem Verfahren anfallenden Kosten schriftlich zugesichert.

Baulinie im Einlenkerbereich Kasernenstrasse

Bei der Kasernenstrasse handelt es sich um eine kommunale Sammelstrasse mit rechtskräftig festgesetzten Baulinien (RRB 3310/1935). Die Baulinien der Tiefengasse (Quartierstrasse) sind mit RRB 4484/1958 rechtskräftig festgesetzt worden. Im Einmündungsbereich der Kasernenstrasse sind die Baulinien beidseits unter ca. 45° a.T. abgekröpft. Diese Abkröpfung entspricht der früheren Praxis. Heute werden die Baulinien in Einmündungsbereichen den Einlenkerradien folgend oder im Schnittpunkt endend festgesetzt. Im vorliegenden Quartier enden die in jüngerer Zeit festgesetzten Baulinien mehrheitlich im Schnittpunkt.

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Beschluss-Nr. 74

Sitzung vom 24. März 2010

Die Tiefengasse wurde im Jahr 1996 im Zuge der damaligen Neubauten Kasernenstrasse 53 und 55 im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 6859 ausgebaut. Hierzu gehörte auch die Anpassung des Einmündungsbereichs Kasernenstrasse. Weil auch mit den neu festzusetzenden, im Schnittpunkt endenden Baulinien weiterhin noch ein ausreichender planerischer Spielraum für einen allfälligen weiteren Ausbau des Verzweigungsbereichs Kasernenstrasse/Tiefengasse vorhanden ist, kann dem Gesuch des Grundeigentümers von Kat.-Nr. 6467 entsprochen werden. Niveaulinien sind keine vorhanden.

Verfahren

Die Baulinienrevision im Verzweigungsbereich Kasernenstrasse/Tiefengasse kann nach dem Verfahren gemäss § 108 ff. PBG erfolgen. Dies, weil die Baulinienänderung eine logische Anpassung im kleinen Rahmen ist und keine negativen Auswirkungen auf die betroffenen Grundstücke hat. Zudem betrifft die Baulinien-Neufestsetzung zu ca. 50 % die Kasernenstrasse, die eine Sammelstrasse ist. Die Vorlage nach Strassenklassierung aufzuteilen ist nicht sinnvoll.

Die Revision von kommunalen Verkehrsbaulinien liegt in der Kompetenz des Stadtrats (§ 108 Abs. 1 PBG) und bedarf der Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich (§ 109 PBG). Die Unterlagen sind öffentlich bekannt zu machen; die Auflage ist den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen (§ 108 Abs. 3 PBG).

Auf Antrag des Ausschusses Bau und Infrastruktur beschliesst der Stadtrat:

1. Die mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 4484/1958 genehmigten Baulinien der Tiefengasse werden gemäss Situationsplan 1:500 der WS Ingenieure AG vom 30. November 2009 im Verzweigungsbereich Kasernenstrasse/Tiefengasse auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 636, 3419, 3433, 6467, 6859 und 6860 aufgehoben und neu festgesetzt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung bzw. Publikation an gerechnet, bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausfertigung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und wenn möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig, die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Beschluss-Nr. 74

Sitzung vom 24. März 2010

Aktenauflage

Die Akten liegen während der Rekursfrist in der Abteilung Bau und Umwelt, Hintergasse 1, 8180 Bülach, zu den ordentlichen Bürozeiten zur Einsichtnahme auf.

3. Die Abteilung Bau und Umwelt wird beauftragt, diesen Beschluss den betroffenen Grundeigentümern zu eröffnen und Dispositiv Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses im Bülacher Tagblatt, im Zürcher Unterländer und im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.
4. Die Abteilung Bau und Umwelt wird beauftragt, nach Rechtskraft dieses Beschlusses der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich drei Dossiers zur Genehmigung einzureichen.
5. Mitteilung an:
 - a) Giovanni Stano-Frei, John Brunner-Strasse 14, 8180 Bülach, (Grundeigentümer Grundstücke Kat.-Nrn. 3433, 6467 und 6859), eingeschrieben
 - b) Urs und Pascale Siegrist-Gächter, Tiefengasse 4, 8180 Bülach, (Grundeigentümer Grundstück Kat.-Nr. 636), eingeschrieben
 - c) Hanspeter Lienhart, Stadtrat
 - d) Hanspeter Gossweiler, Abteilung Bau und Umwelt, mit Akten 4-fach, für sich und zuhanden der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, nach Vorliegen der Rechtskraftbescheinigung
 - e) WS Ingenieure AG, Poststrasse 25, 8180 Bülach
 - f) Urs Andermatt, Stadtingenieur

Stadtrat Bülach

Walter Bosshard
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber

Versandt: 26. MRZ. 2010