

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

Sitzung vom 5. Juni 1974

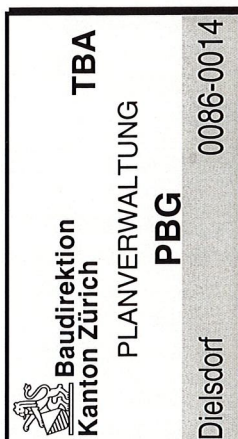
Dielsdorf

**2782. Quartierplan.** Am 7. Januar 1974 ersuchte der Gemeinderat Dielsdorf um Genehmigung seines Beschlusses vom 4. Juli 1973 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Breistel. Dieser Beschluss wurde am 17. August 1973 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf vom 8. Januar 1974 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse mehr anhängig.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Grenze des Baugebiets bzw. durch die Rebbergstrasse, im Norden durch den Hinteren Breistelweg, im Osten durch die Wydackerstrasse und im Süden durch die Sägestrasse bzw. durch die Regensbergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, begrenzt. Die Grenze des Baugebiets zerschneidet die meisten eingezonten Grundstücke. Eine sinnvolle Erschliessung und eine damit verbundene Umlegung ist nur möglich, wenn die Perimetergrenze auf der Bergseite der Rebbergstrasse mit den einzelnen Grundstücksgrenzen identisch ist. Dies bedingt jedoch den Einbezug von Grundstücksflächen im Uebrigen Gemeindegebiet. Diese Festlegung des Perimeters will jedoch nicht besagen, dass das Uebrige Gemeindegebiet Baulandcharakter haben und eine Anpassung des Zonenplans wie auch des generellen Kanalisationsprojekts erreicht werden soll. Die Quartierplangenossen bezeugen dies darin, dass die Entschädigung allfälliger Flächendifferenzen zwischen Anspruch und effektiver Zuteilung unterschiedlich festgesetzt wurde. Da die Quartierpläne im Uebrigen Gemeindegebiet die Ueberbauung der Grundstücke nicht ermöglichen und damit ihr Hauptziel nicht erreichen, werden sie gemäss konstanter Praxis des Regierungsrates nicht mehr genehmigt (siehe RRB Nr. 5073/1969). Bei Berücksichtigung der erwähnten besonderen Umstände ist es aber gerechtfertigt, von dieser Praxis ausnahmsweise abzuweichen.

Das ganze Gebiet des Quartierplans Breistel befindet sich gemäss Verordnung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds von Regensberg in der Zone I (Bauten zulässig mit Bewilligung). Die Rebbergstrasse liegt dabei nicht nur in der Zone I, sondern auf einer Länge von ca. 110 m in der Zone II (nur landwirtschaftliche Bauten zulässig). Für den Bau dieser Strasse sind Terrainveränderungen bzw. teilweise Stützmauern notwendig. Gemäss § 3 der Verordnung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg sind solche Vorkehren und Einrichtungen bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat Dielsdorf ist daher einzuladen, auf Grund des Detailprojekts für die Erstellung der Rebbergstrasse die Bewilligung der Direktion der öffentlichen Bauten einzuholen.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die von der Regensbergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, abzweigende verlegte Sägestrasse III. Kl. Nr. 9 und die von ihr abzweigende Rebbergstrasse (Sackstrasse). Die bestehenden beiden Fusswegverbindungen, der Vordere und der Hintere Breistelweg wurden in der Neuzuteilung bei-



behalten. Die heute bestehende Einmündung der Sägestrasse III. Kl. Nr. 9 in die Regensbergstrasse I. Kl. Nr. 2 wird aufgehoben.

Der mit 20 m festgelegte Baulinienabstand an der Rebbergstrasse entspricht der Bedeutung dieser Erschliessungsstrasse. Die Baulinien an der Sägestrasse III. Kl. Nr. 9 werden in einem separaten öffentlichen Verfahren durch den Gemeinderat festgesetzt. Sie liegen zur Zeit ebenfalls zur Genehmigung durch den Regierungsrat vor.

Die Niveaulinie bei der Rebbergstrasse weist eine Maximalsteigung von 5,16 % auf.

Der Genehmigung der Vorlage steht im übrigen nichts entgegen.

Der Gemeinderat wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Dielsdorf vom 4. Juli 1973 betreffend Festsetzung des Quartierplans Breistel mit Bau- und Niveaulinien an der Rebbergstrasse wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Dielsdorf wird eingeladen, auf Grund von § 3 der Verordnung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes für die Erstellung der Rebbergstrasse bzw. die dadurch notwendigen Terrainveränderungen oder Stützmauern auf Grund des Detailprojekts der Strasse die Bewilligung der Direktion der öffentlichen Bauten einzuholen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Dielsdorf (unter Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk), den Bezirksrat Dielsdorf sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 5. Juni 1974.

Vor dem Regierungsrat,  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**