

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

B.N.P. Nr.

16

Sitzung vom 9. Februar 1977

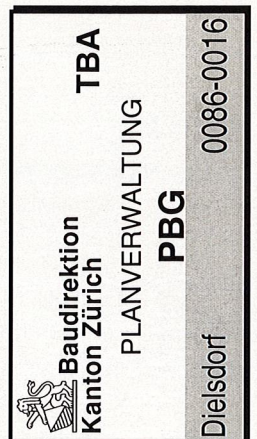
591. Quartierplan. Am 7. Dezember 1976 ersuchte die Gemeinderatskanzlei Dielsdorf stellvertretend für die Gemeinden Dielsdorf und Regensberg um Genehmigung des amtlichen Quartierplans Berg. Die Festsetzung dieses Quartierplans erfolgte mit den nachstehenden Gemeinderatsbeschlüssen:

- Gemeinderat Dielsdorf (Beschluss vom 7. Juli 1976)
- Gemeinderat Regensberg (Beschluss vom 12. Juli 1976)

Diese Beschlüsse wurden am 27. Juli 1976 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksamtes Dielsdorf vom 3. Dezember 1976 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse mehr anhängig.

Das Quartierplangebiet wird im Norden und Osten durch die Regensbergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, im Südosten durch die Bergstrasse sowie im Südwesten durch den Flurweg Nr. 20 bzw. durch die Grenze des Baugebiets und durch die bestehende Bebauung begrenzt. Das Quartierplangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Einzugsgebiete der generellen Kanalisationsprojekte der Gemeinden Dielsdorf und Regensberg. Die Grundererschliessung ist bereits vorhanden.

Das ganze Gebiet des Quartierplans Berg befindet sich gemäss Verordnung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg in der Zone I (Bauten zulässig mit Bewilligung) mit Ausnahme der südwestlichen Ecke, die der Zone II (nur landwirtschaftliche Bauten zulässig) zugeteilt ist, und liegt gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Dielsdorf in der Zone E 1 (Einfamilienhaus, eingeschossig) und gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Regensberg in der Zone W 2. Der dreieckige Teil der Grundstücke Kat.-Nrn. 6621 (Landfläche ca. 95 m²) und 6622 (Landfläche ca. 1100 m²), der sich in der Zone II befindet, ist aber gemäss dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4607/1965 genehmigten Zonenplan der Gemeinde Dielsdorf der Zone E 1 zugeteilt. Die Prüfung dieses Gebiets hat ergeben, dass sich eine Ueberbauung vom landschaftlichen Gesichtspunkt aus verantworten lässt. Der Regierungsrat kann deshalb für entsprechende Bauvorhaben im vorerwähnten Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. 6621 und 6622, die den erhöhten Anforderungen für Bauten in kantonalen Schutzgebieten in bezug auf ihre formale und ästhetische Ausführung genügen, eine Ausnahmegenehmigung von der Schutzverordnung in Aussicht stellen. Für den Bau der Höhenstrasse, des Hirsmühlewegs und der Quartierstrassen A und B sind teilweise Terrainveränderungen bzw. evtl.

Dielsdorf

Stützmauern notwendig. Gemäss § 3 der Verordnung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg sind solche Vorkehren und Einrichtungen bewilligungspflichtig. Die Gemeinderäte von Dielsdorf und Regensberg sind daher einzuladen, aufgrund von Detailprojekten für die Erstellung dieser Strassen die Bewilligung der Direktion der öffentlichen Bauten einzuholen.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplan-gebiets dienen neben den im öffentlichen Verfahren zu erstellenden Hirsmühleweg und der Höhen- und der Bergstrasse die beiden Quartierstrassen A und B. Beide sind als Sackstrassen konzipiert, wobei die Quartierstrasse A von der Höhenstrasse und die Quartierstrasse B von der Bergstrasse abzweigt. Zwischen der Quartierstrasse B und der Höhenstrasse wurde noch eine Fusswegverbindung ausgeschieden.

Die mit 18 m an den beiden Quartierstrassen A und B sowie mit 10 m an der Fusswegverbindung zwischen der Quartierstrasse B und der Höhenstrasse festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und des Fusswegs. Die im Quartierplan für die Höhenstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. RRB Nr. 3546/1970). Bei den Einmündungen der Quartierstrasse A und des Hirsmühlewegs in die Höhenstrasse werden die Baulinien der letzteren geöffnet. Die Baulinien des Hirsmühlewegs und der Bergstrasse wurden vom Gemeinderat Dielsdorf bereits festgesetzt und liegen zurzeit ebenfalls beim Regierungsrat zur Genehmigung vor.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 10,62 % bei der Quartierstrasse A und von 10,36 % bei der Quartierstrasse B 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. Die Beschlüsse des Gemeinderates Dielsdorf vom 7. Juli 1976 und des Gemeinderates Regensberg vom 12. Juli 1976 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Berg mit Bau- und Niveaulinien an den Quartierstrassen A und B, Baulinien an einer Fusswegverbindung sowie Öffnung der Baulinien an der Höhenstrasse bei den Einmündungen der Quartierstrasse A und des Fusswegs werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Die Gemeinderäte Dielsdorf und Regensberg werden eingeladen, aufgrund von § 3 der Verordnung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von Regensberg für die Erstellung der Höhenstrasse, des Hirsmühlewegs und der Quartierstrasse A und B bzw. für die dadurch notwendigen Terrainveränderungen oder Stützmauern aufgrund der Detailprojekte der Strassen die Bewilligung der Direktion der öffentlichen Bauten einzuholen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Dielsdorf, 8157 Dielsdorf, unter Rücksendung von zwei Plandossiers mit Ge-

nehmungungsvermerk, den Gemeinderat Regensberg, 8158 Regensberg, unter Rücksendung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Dielsdorf, 8157 Dielsdorf, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 9. Februar 1977

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller