


**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich
Sitzung vom 25. September 1969**

	Baudirektion Kanton Zürich	TBA
PLANVERWALTUNG		
PBG		
Niederglatt		0089-0018

4252. Quartierplan. Am 25. Juni 1969 ersuchte der Gemeinderat Niederglatt um Genehmigung seines Beschlusses vom 5. Mai 1969 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplanes Au. Dieser Beschluss wurde am 20. Mai 1969 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen. Im Norden umfasst der Quartierplan Au ein Gebiet, das zum Gemeindebann von Höri gehört. Mit Beschluss vom 7. August 1969 stimmte auch der Gemeinderat Höri dem vorliegenden Quartierplan zu, wobei zu bemerken ist, dass zur Zeit beim Regierungsrat ein Gesuch um Genehmigung einer Gemeindegrenzregulierung zwischen den Gemeinden Niederglatt und Höri vorliegt, auf Grund derer das ganze Quartierplangebiet in die Gemeinde Niederglatt zu liegen kommt.

Gde. Niederglatt

Das Quartierplangebiet wird im Südosten durch die neue Umfahrungsstrasse Grafenschaft, im Südwesten durch die Glattalstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, im Nordwesten durch die Flurstrasse Nr. 702 (gleichzeitig Bauzonengrenze bzw. Schutzzonengrenze des Neeracherriedes) und im Osten durch die Glatt begrenzt. Das Quartierplangebiet befindet sich mit Ausnahme der Parzellen Kat.-Nrn. 709, 710, 711 und 713, die für die Erstellung der geplanten Kläranlage Fischbach-Glatt zur Verfügung stehen, innerhalb des Einzugsgebietes des genehmigten generellen Kanalisationsprojektes. Die auf dem heutigen Gemeindegebiet von Niederglatt liegenden Parzellen sind gemäss Zonenplan der Industriezone zugeteilt. Auf Gemeindegebiet Höri befindet sich ausser den Parzellen der Abwasserreinigungsanlage Fischbach-Glatt, für die eine Einzonung nicht notwendig ist, nur noch ein Teil der Parzelle Kat.-Nr. 708 des Gottlieb Schulthess im sogenannten Uebrigen Gemeindegebiet. Die zonenrechtliche Behandlung dieser Teilparzelle ist aber in Anbetracht der Einzonung auf Niederglatte Seite bereits vorbestimmt.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dient eine von der geplanten Umfahrungsstrasse Grafenschaft in nördlicher Richtung abzweigende Stichstrasse.

Der mit 23 m festgelegte Baulinienabstand entspricht der Bedeutung dieser Strasse. Die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1591/1935 an der Glattalstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, genehmigten Baulinien befinden sich zur Zeit in Revision. Sie werden, wie auch die Baulinien an der Umfahrungsstrasse Grafenschaft, in einem separaten öffentlichen Verfahren festgesetzt.

Das Quartierplanareal liegt zwar in einem Gebiet, welches nach dem Ausbau des Flughafens Zürich-Kloten vermehrtem Fluglärm ausgesetzt sein wird. Diese Lärmeinwirkungen werden indessen nicht derart stark sein, dass sie einer Genehmigung des Quartierplanes entgegenstehen würden, zumal es sich um ein Areal der Industriezone handelt. Die Frage, ob allenfalls der Einbau von Wohnungen und Büros

in die zu erstellenden Industriebauten aus wohn- bzw. arbeitshygienischen Gründen nur unter der Bedingung bestimmter baulicher Schallschutzmassnahmen wird erfolgen können, wäre jedoch ohnehin nicht Gegenstand des vorliegenden Quartierplanverfahrens, sondern müsste im baupolizeilichen Bewilligungsverfahren für die einzelnen Bauvorhaben entschieden werden.

Der den Akten beigelegte Kostenverleger bildet nicht Gegenstand des regierungsrätlichen Genehmigungsverfahrens.

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 Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse der Gemeinderäte Niederglatt und Höri vom 5. Mai 1969 bzw. 7. August 1969 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplanes Au mit Baulinien der Erschliessungsstrasse werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an die Gemeinderäte von Niederglatt und Höri (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer) unter Rücksendung je eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Dielsdorf sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 25. September 1969.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

Dr. Epprecht