

Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons 2
Sitzung vom 11. Oktober 1972



Baudirektion
Kanton Zürich

TBA

PLANVERWALTUNG

PBG

Niederglatt

0089-0021

Niederglatt

5386. Quartierplan. Am 9. August 1972 ersuchte der Gemeinderat Niederglatt um Genehmigung seines Beschlusses vom 3. Mai 1972 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Nöschikon. Dieser Beschluss wurde am 23. Juni 1972 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf vom 25. Juli 1972 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Bühlstrasse, im Nordosten durch die Zürichstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, im Südosten durch die Riedtlistrasse und durch die Bachtlenstrasse sowie im Südwesten durch die Bauzonengrenze begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb des generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Niederglatt wie auch innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan.

Der strassenmässigen Erschliessung dienen die zu verlängernde Gerstmattstrasse, die in die Zürichstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, ausmündet sowie die von der Gerstmattstrasse aus führenden Quartierstrassen A und B. Für den landwirtschaftlichen Verkehr bzw. für die Fussgänger wurden zwei Teilstücke des bestehenden Flurwegs Kat.-Nr. 831 beibehalten. Zwischen diesem Flurweg und der Bühlstrasse wurde längs der Zonengrenze noch eine Fusswegverbindung ausgedehnt.

Die mit 22 m an der verlängerten Gerstmattstrasse und an der Bühlstrasse sowie mit je 20 m an den Quartierstrassen A und B festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Bei der heutigen Einmündung der Bühlstrasse in die Zürichstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, werden die bestehenden Baulinien an diesen beiden Strassen teilweise aufgehoben sowie gleichzeitig neu festgesetzt. Die im Quartierplan für die Riedtlistrasse und die Gerstmattstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. die entsprechenden RRB Nrn. 913/1958 und 1365/1970). Die Baulinien an der Zürichstrasse befinden sich zurzeit in Revision. Sie werden in einem separaten öffentlichen Verfahren durch die Baudirektion neu festgesetzt.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 4,5 % bei der Gerstmattstrasse, von 5,5 % bei der Quartierstrasse A und von 12,6 % bei der Quartierstrasse B auf.

Hinsichtlich des Anschlusses des Quartierplangebiets an das öffentliche Strassennetz ist auf die Verhältnisse abzustellen, wie sie nach der Vollbesiedlung des Gebiets bestehen werden. Die verkehrssichere Gestaltung der Einmündung der Gerstmattstrasse in die Zürichstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, ist deshalb im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Instanzen zu projektieren. Die Kosten für die daraus notwendigen Anpassungen gehen zu Lasten der am Quartierplan Nöschikon beteiligten Grundeigentümer bzw. zu Lasten des Ausbaus der Gerstmattstrasse bzw. der Bühlstrasse.

Das Quartierplangebiet liegt in einem dem Flughafen abgewandten Gemeindeteil, wo — bei einer Lärmbelastung von 30—35 NNI — die Immissionen gering sind.

Der Genehmigung der Vorlage steht somit 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 Niederglatt vom 3. Mai 1972 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Nöschikon mit Bau- und Niveaulinien an den Erschliessungsstrassen sowie Aufhebung bzw. Neufestsetzung von Baulinien bei der heutigen Einmündung der Bühlstrasse in die Zürichstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, wird gemäss den eingereichten Plänen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

- a) die Einmündung der Gerstmattstrasse in die Zürichstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, muss in einem späteren Bauprojekt noch im Detail studiert werden;
- b) die Kosten für die daraus notwendigen Anpassungen, als Folge des Quartiererschliessungsverkehrs, gehen zu Lasten der am Quartierplan Nöschikon beteiligten Grundeigentümer bzw. zu Lasten des Ausbaus der Gerstmattstrasse bzw. der Bühlstrasse.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Niederglatt für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Dielsdorf sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 11. Oktober 1972.

Vor dem Regierungsrat,

Der Staatsschreiber:

i. V.

Dr. J. Schläpfer