



Gemeinde:
Hochfelden

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

Sitzung vom 3. Juli 1996

2047. Quartierplan Langmatt, Hochfelden

Am 6. März 1996 ersuchte der Gemeinderat Hochfelden um Genehmigung seines Beschlusses vom 5. Dezember 1995 betreffend Festsetzung des Quartierplans Langmatt.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 15. Dezember 1995 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 12. Januar 1996 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Bülacherstrasse S-1 und die Bauzonengrenze, im Nordosten durch die Glatt, im Süden durch die Bauzonengrenze sowie die südlich an die Steigstrasse angrenzenden Grundstücke und im Westen durch die Willenhofstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Hochfelden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die an die Bülacherstrasse S-1 angeschlossene neue Erschliessungsstrasse für die Industriezone sowie die Willenhofstrasse mit der Langmatt- und der Steigstrasse. Ab Kehrplatz Steigstrasse ist bis zum Glattuferweg eine Fusswegverbindung und ab Kehrplatz Langmattstrasse bis zum Weg auf dem ehemaligen Glattdamm eine Rad- und Fusswegverbindung vorgesehen.

Die an der neuen Erschliessungsstrasse zur Industriezone auf 19 m, am Rad- und Fussweg auf dem ehemaligen Glattdamm zwischen 11 bis 17 m, an der Langmattstrasse auf 17 m und an der Steigstrasse auf 19 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die mit RRB Nr. 3162/1989 an der Steigstrasse genehmigten Verkehrsbaulinien werden aufgehoben. Entlang der Glattböschung bzw. der Bauzonengrenze werden für eine Kanalisationsleitung mit einem Abstand von 4 m Baulinien für Versorgungsleitungen festgesetzt. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der neuen Erschliessungsstrasse zur Industriezone 3,5 %.

Der Kostenverleger für die Erstellung der neuen Erschliessungsstrasse zur Industriezone umfasst auch die geschätzten Kosten für die notwendige Abbiegespur in der Bülacherstrasse S-1. Gemäss einem Rekursentscheid des Regierungsrates (RRB Nr. 228 vom 24. Januar

1996) i. S. Quartierplan Nr. 4 Unterdorf, Fällanden, ist die Baupflicht im Sinne von § 7 Abs. 2 lit. a StrG auf den unmittelbaren Einmündungsbereich beschränkt und erstreckt sie sich nicht auf die Erstellung von Abbiegespuren. Solche Anpassungen gehören vielmehr in den Bereich der Baupflicht des Staates, der für die Gewährleistung einer genügenden Erschliessung durch die Staatsstrassen sorgen muss. Der Wegfall dieser Kosten hat aber keine Änderung am flächenmässig festgesetzten Kostenverleger zur Folge. Falls der Quartierplan Langmatt in absehbarer Zeit baulich realisiert werden sollte, muss angesichts der prekären Finanzlage des Kantons bzw. des Strassenfonds nach einvernehmlichen Lösungen zwischen den Quartierplangenossen, der Gemeinde Hochfelden und dem Kanton gesucht werden.

Vor der Erteilung von Baubewilligungen auf den mit Altlastenverdacht belasteten Parzellen sind weitere Untersuchungen zu veranlassen.

Der Quartierplan umfasst ferner den Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Gemeinderates Hochfelden am 5. Dezember 1995 festgesetzte Quartierplan Langmatt wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Hochfelden, 8182 Hochfelden (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von drei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V. Hirschi