

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich
Sitzung vom 30. Dezember 1971**





7192. Quartierplan. Am 10. Dezember 1971 ersuchte der Gemeinderat Niederhasli um Genehmigung seines Beschlusses vom 20. Juli 1971 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Huebwiesen. Dieser Beschluss wurde am 13. August 1971 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf vom 16. September 1971 sind gegen diesen Beschluss keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Nöschikonerstrasse, im Nordosten durch die Lindenstrasse, im Norden durch die Huebwiesenstrasse, im Osten durch die Trockenriedstrasse, im Süden durch die Niederglatterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, und im Südwesten durch den Langackerweg begrenzt. Im Rahmen der Detailstudien für die Erschliessung und Landumlegung in diesem Gebiet ergaben sich Abweichungen gegenüber dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2840/1968 genehmigten Bebauungsplan bzw. gegenüber dem mit Beschluss Nr. 4111/1968 genehmigten Zonenplan der Gemeinde Niederhasli. Längs der Huebwiesenstrasse ist ein ca. 40—100 m breiter Landstreifen, der heute dem Uebrigen Gemeindegebiet zugeteilt ist, in den zur Genehmigung vorliegenden Quartierplan Huebwiesen miteinbezogen worden. Im Rahmen der zurzeit anhängigen Ortsplanungsrevision soll dieses Gebiet ebenfalls einer Bauzone zugeteilt werden. Der am 1. Oktober 1967 in Kraft gesetzte § 83 des Wassergesetzes verlangt die Uebereinstimmung des generellen Kanalisationsprojekts mit dem Zonenplan. Sowohl der Zonenplan wie das in Ueberarbeitung befindliche generelle Kanalisationsprojekt haben sich deshalb auf das Quartierplangebiet zu erstrecken. Der Gemeinderat ist daher einzuladen, das generelle Kanalisationsprojekt wie auch den Zonenplan im Rahmen der in Ausarbeitung befindlichen Ortsplanungsrevision dem Umfang des vorliegenden Quartierplans Huebwiesen anzupassen.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen der Langackerweg, die Lindenstrasse sowie die Huebwiesenstrasse. Zwischen dem Langackerweg und der Lindenstrasse wurde ferner noch eine Fusswegverbindung ausgeschieden.

Die mit 20 m bis 22 m festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung der Strassen. Die im Quartierplan für die Niederglatterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, die Nöschikonerstrasse und den Langackerweg eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. die entsprechenden RRB Nrn. 817/1959, 480/1961 und 574/1968). Bei der zu verlegenden Einmündung des Langackerwegs in die Niederglatterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, werden die Baulinien dieser beiden Strassen teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 6 % bei der Huebwiesenstrasse und von je 4 % bei der Lindenstrasse und beim Langackerweg auf.

Kenntnisnahme	
Eingang:	2. 2. 72
Reg. Nr.:	3. 02. 26
Präs. G. Derrer	   
G. Derrer	
W. Burri	
H. Mathis	
E. Meier	
H. Moseheni	
A. Schmid	

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 Niederhasli vom 20. Juli 1971 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Huebwiesen mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen sowie teilweiser Aufhebung und Neufestsetzung der Baulinien am Langackerweg und an der Niederglatterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Niederhasli wird eingeladen, im Rahmen der zurzeit hängigen Ortsplanungsrevision:

- a) den Bebauungsplan auf Grund der vorliegenden Studien bzw. gemäss der Quartierplankonzeption abzuändern;
- b) den Zonenplan auf das vorliegende Quartierplangebiet auszudehnen;
- c) das in Ueberarbeitung befindliche generelle Kanalisationsprojekt der vorerwähnten Zonenerweiterung anzupassen.

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

Zürich, den 30. Dezember 1971.



Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:

H. Roggwiler
Dr. H. Roggwiler



- 33.3 Huebwiesenstrasse
- 4.322 Teilrichtplan Verkehr
- 4.60 Quartierplan „Huebwiesen“

Fusswegrecht zugunsten der Allgemeinheit auf Mel. Parz. 165.1
Dienstbarkeitsvertrag mit Hansruedi Hug, Niederhasli

Mit Beschluss Nr. 162 vom 21. November 1995 hat der Gemeinderat Niederhasli die Baulinien im nicht erstellten Bereich der Huebwiesenstrasse aufgehoben. Im Gegenzug bot der Grundstückseigentümer Hansruedi Hug, Mandachstrasse 74, 8155 Niederhasli, der Gemeinde zugunsten der Allgemeinheit ein Fusswegrecht von der Huebwiesen- zur Trockenriedstrasse an. Der Beschluss wurde am 1. Dezember 1995 im Zürcher Unterländer und im Amtsblatt publiziert. Da dagegen keine Rechtsmittel ergriffen worden sind, ist der Beschluss in Rechtskraft erwachsen.

In Dispositiv Ziffer 5 des Beschlusses Nr. 162/1995 wurde der Gemeindeschreiber beauftragt, den Wegrechtsvertrag auszuarbeiten. Dieser liegt nun vor. Er beinhaltet ein unbefristetes, unentgeltliches Fusswegrecht zugunsten der Allgemeinheit. Der Weg kann von der Gemeinde in geeigneter Weise befestigt und zum maschinellen Unterhalt mit den entsprechenden Maschinen befahren werden. Für den Unterhalt ist eine Breite des Weges von 2.60 m erforderlich. Im Hinblick auf eine spätere Wohnnutzung eines Teils der Parzelle 165.1 ist es wünschenswert, dass auch Ambulanz und Feuerweg über den Weg fahren könnten. Mit Zustimmung des Grundeigentümers wird deshalb für den Weg eine Breite von 3.00 m festgelegt. Die Kosten der Eintragung der Dienstbarkeit im Grundregister werden von der Gemeinde übernommen.

Die Gemeinde hat im jetzigen Zeitpunkt kein Interesse an der Realisierung des Fusswegs. Der bestehende Weg entlang des Gemüsebaubetriebs von Hansruedi Hug genügt momentan vollauf, da dieser ebenfalls mit einem Fusswegrecht zugunsten der Allgemeinheit belegt ist. Dieses Wegrecht ist allerdings nicht im Grundbuch eingetragen und erlischt, falls der Grundeigentümer das Land für andere Zwecke beansprucht. Sollte dieser Umstand eintreten, kann die Gemeinde das heute zur Debatte stehende Wegrecht umgehend geltend machen.

Beschluss:

1. Der Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Niederhasli und Hansruedi Hug, Niederhasli, betreffend Fusswegrecht auf dem Grundstück Mel. Parz. Nr. 165.1, wird genehmigt.
2. Dem Grundeigentümer wird für das unentgeltliche Einräumen der Dienstbarkeit herzlich gedankt.

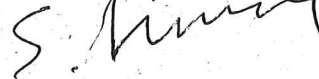
26. März 1996

3. Das Notariat und Grundbuchamt wird ersucht, die Dienstbarkeit im Grundregister einzutragen. Die entsprechenden Kosten werden von der Politischen Gemeinde getragen.
 4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - 4.1 Herr Hansruedi Hug, Mandachstrasse 74, 8155 Niederhasli
 - 4.2 Notariat und Grundbuchamt Niederglatt, Kaiserstuhlstrasse 26, 8172 Niederglatt, unter Beilage eines Dienstbarkeitsplans
 - 4.3 Finanzverwaltung
 - 4.4 GS-T
-

GEMEINDERAT NIEDERHASLI:

Vizepräsident:

Schreiber:



Ernst Vogel

Daniel Widmer

Versandt:

29. April 1996



GEMEINDE NIEDERHASLI

Auszug aus dem Protokoll vom 21. November 1995

GEMEINDERAT

33.3 Huebwiesenstrasse 162
4.322 Teilrichtplan Verkehr
4.60 Quartierpläne; Quartierplan „Huebwiesen“

Aufhebung von Baulinien im nicht erstellten Bereich der Huebwiesenstrasse

Der Eigentümer des Grundstücks Mel. Parz. Nr. 165.1, Hansruedi Hug, Mandachstrasse 74, 8155 Niederhasli, ersucht den Gemeinderat um die Aufhebung der Baulinien im nicht erstellten Bereich der Huebwiesenstrasse.

Die Baulinien an der Huebwiesenstrasse wurden im Rahmen des Quartierplans „Huebwiesen“ mit Beschluss Nr. 7192 vom Regierungsrat des Kantons Zürich festgesetzt. Dies geschah im Jahr 1971. Seither hat sich die Rechtslage geändert: Gemäss § 108 PBG ist die Gemeinde für Baulinien an Gemeindestrassen zuständig. Der Gemeinderat kann daher Baulinien in eigener Kompetenz festlegen oder aufheben. Die in Frage stehende Huebwiesenstrasse ist lediglich auf rund 100 Metern - von der Lindenstrasse an gemessen - erstellt.

Der Teilrichtplan Verkehr aus dem Jahr 1982 sieht lediglich einen Fussweg zwischen der Lindenstrasse und der Trockenriedstrasse vor. Eine befahrbare Verbindung ist aus der kommunalen Richtplanung nicht ersichtlich. Der Eigentümer der betroffenen Parzelle hat daher gemäss § 110a PBG Anspruch auf Ueberprüfung der bestehenden Baulinien.

Im Rahmen der Zonenplanrevision 1985 wurde intensiv über die Huebwiesenstrasse diskutiert. Damalige Anwohner der Trockenriedstrasse befürchteten, dass mit der Fertigstellung der Huebwiesenstrasse störender Mehrverkehr Richtung Eschenberg entstehen könnte. Der Gemeinderat sicherte diesen an einem Gespräch vom 23. Juni 1986 zu, dass die Huebwiesenstrasse nicht durchgehend fertiggestellt werde. Eine solche Strasse wäre im übrigen auch nicht sinnvoll, sollte der Verkehr doch über die Niederglatter- und Mandachstrasse ins Gebiet Eschenberg fliessen.

Die Baulinien am nicht bestehenden Teil der Huebwiesenstrasse sind aufgrund der vorstehenden Erwägungen

21.11.95

unnötig und können daher ohne weiteres aufgehoben werden.

Das Verfahren für die Aufhebung von Baulinien ist relativ kompliziert. Es gelten die gleichen Regeln wie für die Festlegung von Baulinien (§§ 108 - 110a PBG). Der Aufhebungsbeschluss muss publiziert werden und anschliessend ist der Plan während der 20-tägigen Rekursfrist öffentlich aufzulegen. Die betroffenen Grundeigentümer sind schriftlich über die Auflage zu informieren. Im vorliegenden Fall handelt es sich allerdings lediglich um den Gesuchsteller.

Der im kommunalen Richtplan vorgesehene Fussweg zwischen der Huebwiesen- und der Trockenriedstrasse kann nördlich an die Bauzonengrenze „angebaut“ werden. Er muss - damit maschineller Unterhalt möglich ist - 2.6 Meter breit sein. Grundeigentümer Hansruedi Hug ist bereit, ein öffentliches Wegrecht unentgeltlich zu gewähren.

Was die heutige Fusswegverbindung zwischen der Huebwiesen- und der Trockenriedstrasse betrifft, so besteht auf dem Weg entlang der Gärtnerei Hug ein provisorisches Fusswegrecht zugunsten der Öffentlichkeit, das mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 104 vom 10. Juli 1984 sanktioniert wurde. Die Nutzungsdauer des Wegrechts wurde damals auf 10 bis 30 Jahre veranschlagt.

Beschluss:

1. Die Baulinien am nicht bestehenden Teil der Huebwiesenstrasse werden aufgehoben.
2. Die Gemeinderatskanzlei wird beauftragt, diesen Beschluss amtlich zu publizieren.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen, von der Zustellung (Grundeigentümer) oder Publikation (Dritte) an gerechnet, bei der Baurekurskommission I des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle

21.11.95

Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen. Während der Rekursfrist liegen die Akten beim Ingenieur- und Vermessungsbüro Urs Kundert, Dorfstrasse 17, 8155 Niederhasli, zur Einsichtnahme auf.

4. Die Kosten für diesen Beschluss werden auf Fr. 750.-- festgelegt. Sie sind vom Gesuchsteller mit beiliegendem Einzahlungsschein innert 30 Tagen der Finanzverwaltung Niederhasli zu überweisen. Der Gemeindeingenieur stellt dem Gesuchsteller über seine Kosten in einem späteren Zeitpunkt separat Rechnung.
5. Der Gemeindeschreiber wird beauftragt, mit dem Gesuchsteller den Vertrag über das unentgeltliche Wegrecht auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - 6.1 Hansruedi Hug, Mandachstrasse 74, 8155 Niederhasli
 - 6.2 Gemeindeingenieur, zur Vorbereitung der Aktenauflage
 - 6.3 Gemeinderatskanzlei, zur Vorbereitung der Publikation
 - 6.4 Gemeindeschreiber, zur Ausarbeitung des Wegrechtsvertrages
 - 6.5 Finanzverwaltung

Wi.



Für richtigen Auszug:

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Schreiber:

i.v. Schreyer

Kill

Versandt: 27. Nov. 1995