

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 02.05.2022
Voraussichtliches Ablaufdatum: 02.05.2025
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001358

Publizierende Stelle
Gemeinde Eglisau, Obergass 17, 8193 Eglisau

Baulinienvorlage Roggenfarstrasse, Eglisau, Öffentliche Auflage, Öffentliche Auflage

Betrifft: 8193 Eglisau

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Der Gemeinderat Eglisau hat am 24.01.2022 beschlossen:

Die Baulinie der Roggenfarstrasse wird gemäss Verkehrsbaulinienplan Roggenfarstrasse, Abschnitt Alte Landstrasse bis Rihaldenstrasse, abgeändert und neu festgesetzt.

Die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. 8509 vom 29.03.2022 den Beschluss des Gemeinderates Eglisau vom 24.01.2022 betreffend der Revision der Baulinie an der Roggenfarstrasse gemäss eingereichtem Plan genehmigt.

Beschluss-/Verfügungsnummer: 2022/8509

Beschluss-/Verfügungsdatum: 29.03.2022

Gerichtliche Entscheidungsinstanz:

Baurekursgericht Kanton Zürich

Angaben zur Auflage:

Die Unterlagen liegen in der Gemeindeverwaltung Eglisau, Obergass 17, zu den Öffnungszeiten während 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme auf (§ 108 Abs. 3 PBG).

Ergänzende rechtliche Hinweise:

Rechtsmittel:

Gegen den Festsetzungsbeschluss des Gemeinderates sowie gegen den Genehmigungsentscheid der Volkswirtschaftsdirektion kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, erhoben werden (§§ 329 ff. PBG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss sowie die angerufenen Beweismittel sind, soweit möglich, beizulegen oder genau zu bezeichnen.

Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Frist: 30 Tage

Ablauf der Frist: 31.05.2022

Kontaktstelle:

Gemeinde Eglisau

Obergass 17

8193 Eglisau

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom Montag, 24. Januar 2022



Politische Gemeinde
Eglisau

13 33.03 Einzelne Strassen und Wege in eD alph Roggenfarstrasse, Revision Verkehrsbaulinien, Festsetzung

I. Ausgangslage und Erwägungen

1. An der Roggenfarstrasse sind die Baulinien RRB Nr. 871/1978 und Nr. 160/1986 festgesetzt. Auf dem in der Bauzone Wd liegenden Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 951 ist eine Bebauung vorgesehen. Der kommunalen Baubehörde wurden verschiedene Volumenstudien präsentiert. Deren Beurteilung hat ergeben, dass die Varianten einer zur Landwirtschaftszone hin durchlässigen Bebauung aus ortsbaulicher Sicht zu bevorzugen sind. Die das Baugrundstück betreffenden Baulinien RRB Nr. 871/1978 und Nr. 160/1986 weisen einen Abstand von mehr als 9.5 m zur Grundstücksgrenze der Strasse auf. Der grosse Abstand zur Strasse wirkt sich ortsbaulich negativ aus. Eine Begründung für den Abstand von 9.5 m ist aus heutiger Sicht nicht mehr vorhanden, da die frühere Reservezone weiter südlich im Grundstück Kat.-Nr. 951 nicht mehr existiert, auf absehbare Zeit keine Einzonungen grösseren Ausmasses an diesem Ort möglich sein werden und deshalb kein Bedarf an einem Ausbau der Roggenfarstrasse (Strassenverbreiterung, Gehweg) besteht.
2. Mit der Festsetzung der Baulinien RRB Nr. 871/1978 und Nr. 160/1986 wurden auch Niveaulinien festgesetzt. Durch die vorliegende Revision der Baulinien bleiben die Niveaulinien erhalten und erfahren keine Veränderungen.
3. Die genannten Baulinien RRB Nr. 871/1978 und Nr. 160/1986 verhindern in ihrer heutigen Festlegung eine ortsbaulich optimierte Bebauung des Grundstücks Kat.-Nr. 951.
4. Mit Aufhebung der Reservezone südlich der Roggenfarstrasse ist gestützt auf die zu erschliessenden Wohneinheiten sowie unter Berücksichtigung der Verbindung als Fuss- und Schulweg gemäss VErV (Anhang 1) künftig kein zweites Trottoir mehr in Betracht zu ziehen. Die Verkehrsbaulinien sollen deshalb analog der Nordseite auf das Mass von 6.00 m reduziert werden, soweit sie in der Bauzone liegen. Ausserhalb der Bauzone sind sie ersatzlos aufzuheben.
5. Es besteht ein öffentliches Interesse, die Baulinien anzupassen und damit eine bessere, siedlungsverträglichere Überbaubarkeit des Grundstücks 951 am Siedlungsrand (gestützt auf die der Baubehörde vorgestellten Studien) zu ermöglichen.
6. Gestützt auf Art. 19 Ziff. 4 i.V.m. Art. 33 der Gemeindeordnung Eglisau entscheidet der Gemeinderat über die Änderung von Baulinien.

II. Beschluss

1. Die Unterlagen zur Revision der Verkehrsbaulinien Roggenfarstrasse, bestehend aus dem erläuternden Bericht und dem Situationsplan 1:1000, beide datiert vom 1. Dezember 2021, werden genehmigt und festgesetzt.
2. Die Revision der Verkehrsbaulinien Leestrasse Ost ist im Amtsblatt des Kantons Zürich und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eglisau zu publizieren.
3. Die betroffenen Eigentümer werden mit der Zustellung dieses Beschlusses über die Festsetzung durch den Gemeinderat informiert.
4. Gegen diesen Festsetzungsbeschluss kann wegen Verletzung der Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen – § 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 21a und § 22 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG, LS 175.2) – erhoben werden.
5. Dieser Beschluss ist öffentlich und wird auf www.eglisau.ch publiziert.

III. Mitteilung an

1. Kanton Zürich, Amt für Mobilität, Baulinienbewirtschaftung, Ilaria Ghezzi, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
2. Hans-Rudolf Schneider, Alte Landstrasse 35, 8193 Eglisau (einschreiben)
3. Unterhaltungsgenossenschaft Eglisau, c/o Edi Hangartner, Steig 32, 8193 Eglisau (einschreiben)
4. Christian Aegerter, Steigasshof 2, 8193 Eglisau (einschreiben)
5. Eric und Saskia Ezzema, Roggenfarstrasse 80, 8193 Eglisau (einschreiben)
6. Oguzhan und Nuray Zagralioglu, Roggenfarstrasse 82, 8193 Eglisau (einschreiben)
7. André und Astrid Jenni, Roggenfarstrasse 84, 8193 Eglisau (einschreiben)
8. Philippe Heim, Richterwis 5, 8303 Bassersdorf (einschreiben)
9. Duy Nguyen, Roggenfarstrasse 94, 8193 Eglisau (einschreiben)
10. Basri Pajaziti, Roggenfarstrasse 96, 8193 Eglisau (einschreiben)
11. Hans und Korinna Moser Hofheinz, Rihaldenstrasse 52, 8193 Eglisau (einschreiben)
12. Shefki und Daniela Pajaziti, Rihaldenstrasse 54, 8193 Eglisau (einschreiben)
13. Pascal und Daniela Blanchard, Rihaldenstrasse 62, 8193 Eglisau (einschreiben)
14. Theodor Graf, Stadtbergstrasse 12, 8193 Eglisau (einschreiben)
15. Andreas und Monika Hintz Kupper, Rihaldenstrasse 66, 8193 Eglisau (einschreiben)
16. Markus und Christina Wicki, Roggenfarstrasse 90, 8193 Eglisau (einschreiben)
17. Lee und Gabriela McConnell, Rihaldenstrasse 60, 8193 Eglisau (einschreiben)
18. Roger und Olga Wirth Viteritti, Roggenfarstrasse 88, 8193 Eglisau (einschreiben)
19. Elham Schokraie und Ehsan Baghi, Rihaldenstrasse 58, 8193 Eglisau (einschreiben)
20. Michael und Aliye Fiebig, Roggenfarstrasse 86, 8193 Eglisau (einschreiben)
21. Schule Eglisau, Schulverwaltung, Obergass 17, 8193 Eglisau (einschreiben)
22. Peter Bär, Hochbauvorstand Eglisau (per E-Mail)
23. Abteilung Bau und Planung (per E-Mail)

Gemeinderat

P. Bär

Peter Bär
Gemeindepräsident

L. Müller

Lucas Müller
Gemeindeschreiber



Versand: 28. JAN. 2022
GEVER: SS.22.rogg,

Kanton Zürich

Gemeinde Eglisau

Verkehrsbaulinien

Roggenfarstrasse

Abschnitt Alte Landstrasse bis Rihaldenstrasse

Situation 1:1000

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Gemeinderat festgesetzt

Beschluss Nr. **13** vom **24.01.2022**

Der Gemeindepräsident:



Peter Bär



Der Gemeindeschreiber:



Lucas Müller

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Verfügung Nr. **8509** vom **29.03.2022**

Für die Volkswirtschaftsdirektion:



Ilaria Ghezzi

Verfasser ch Ingenieure, Wasterkingerweg, 8193 Eglisau
Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
1	Sre	01.12.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 21.09.2021, © Amtliche Vermessung

Kanton Zürich
Gemeinde Eglisau

Verkehrsbaulinien
Roggenfarstrasse
Abschnitt Alte Landstrasse bis Rihaldenstrasse

Situation 1:1000

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Gemeinderat festgesetzt
Beschluss Nr. vom

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevorsteher:

Peter Bär Lucas Müller

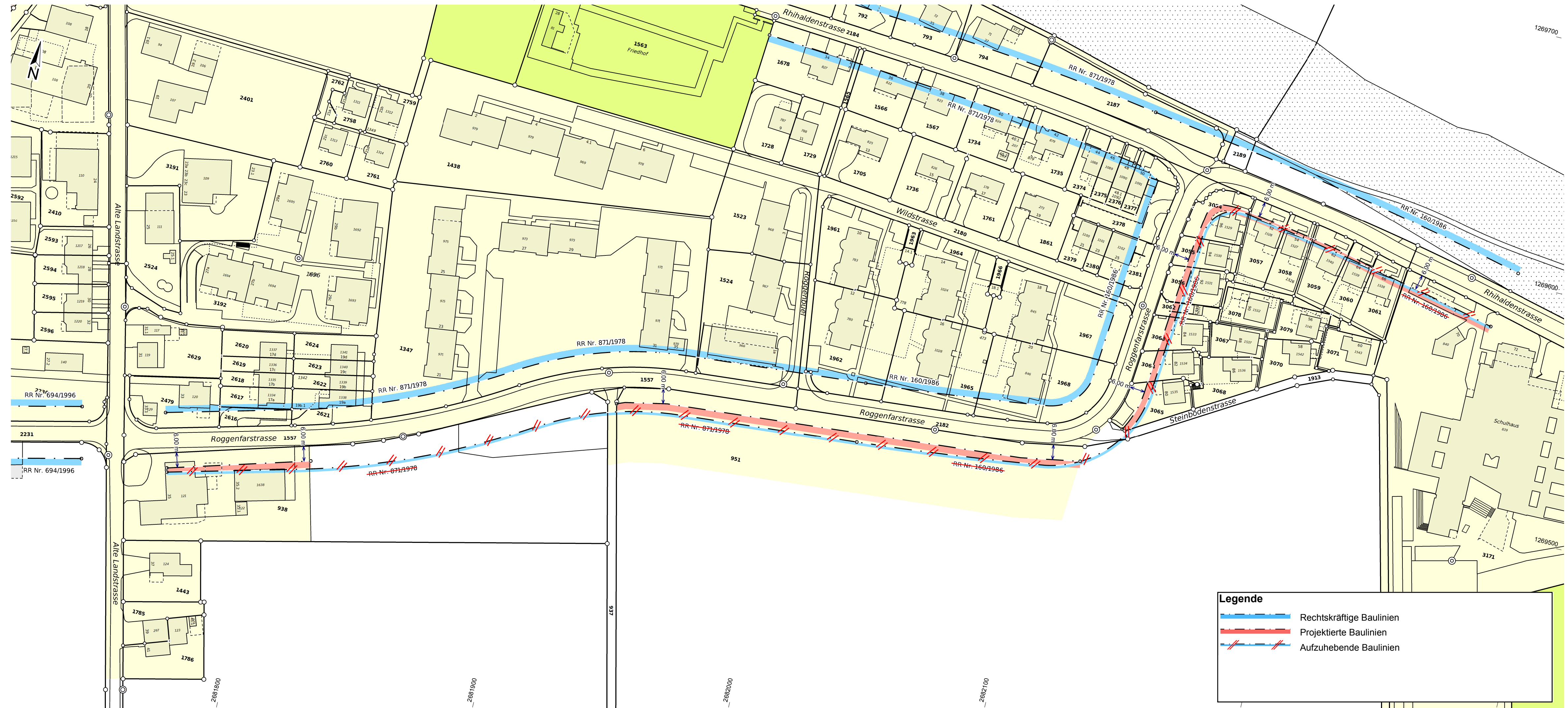
Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt
Verfügung Nr. vom

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

Ilaria Ghezzi

Verfasser ch Ingenieure, Wasterkingweg, 8193 Eglisau
Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
1	Sre	01.12.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 21.09.2021, © Amtliche Vermessung



Legende

- Rechtskräftige Baulinien
- Projektierte Baulinien
- Aufzuhebende Baulinien

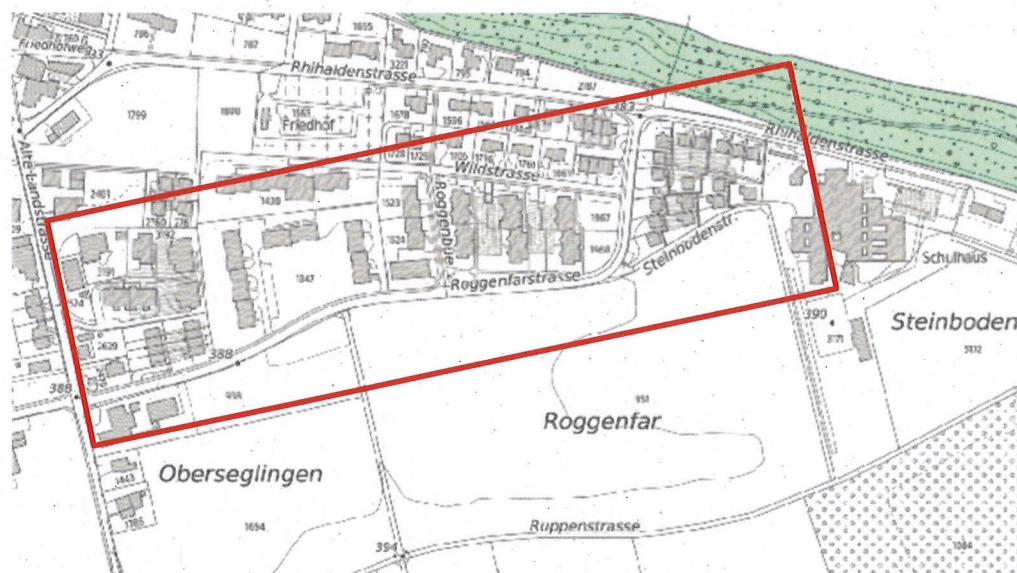


Politische Gemeinde
Eglisau

Roggenfarstrasse, Eglisau Teilrevision Baulinien

Abschnitt: Kreuzung Alte Landstrasse bis Rihaldenstrasse 72

Erläuternder Bericht



Ausgangslage:

An der Roggenfarstrasse sind die Baulinien RRB Nr. 871/1978 und Nr. 160/1986 festgesetzt. Auf dem in der Bauzone Wd liegenden Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 951 ist eine Bebauung vorgesehen. Der kommunalen Baubehörde wurden verschiedene Volumenstudien präsentiert. Deren Beurteilung hat ergeben, dass die Varianten einer zur Landwirtschaftszone hin durchlässigen Bebauung aus ortsbaulicher Sicht zu bevorzugen sind. Die das Baugrundstück betreffende Baulinien RRB Nr. 871/1978 und Nr. 160/1986 weisen einen Abstand von mehr als 9.5 m zur Grundstücksgrenze der Strasse auf, womit die Bauvolumen weg von der Strasse und hin zur Landwirtschaftszone errichtet werden müssen und damit die ortsbaulich besseren Lösungen verhindern. Eine Begründung für den Abstand von 9.5 m ist aus heutiger Sicht nicht mehr vorhanden, da die frühere Reservezone weiter südlich im Grundstück Kat.-Nr. 951 nicht mehr existent ist, auf absehbare Zeit keine Einzonungen grösseren Ausmasses an diesem Ort möglich sein werden und deshalb kein Bedarf an einem Ausbau der Roggenfarstrasse (Strassenverbreiterung, Gehweg) besteht.

Mit der Festsetzung der Baulinien RRB Nr. 871/1978 und Nr. 160/1986 wurden auch Niveaulinien festgesetzt. Durch die vorliegende Revision der Baulinien bleiben die Niveaulinien erhalten und erfahren keine Veränderungen.

Erwägungen:

Die genannten Baulinien RRB Nr. 871/1978 und Nr. 160/1986 verhindern in ihrer heutigen Festlegung eine ortsbaulich optimierte Bebauung des Grundstücks Kat.-Nr. 951.

Mit Aufhebung der Reservezone südlich der Roggenfarstrasse ist gestützt auf die zu erschliessenden Wohneinheiten sowie unter Berücksichtigung der Verbindung als Fuss- und Schulweg gemäss VErV (Anhang 1) künftig kein zweites Trottoir mehr in Betracht zu ziehen. Die Baulinien sollen deshalb analog der Nordseite auf das Mass von 6.00 m reduziert werden, soweit sie in der Bauzone liegen. Ausserhalb Bauzone sind sie ersatzlos aufzuheben.

Besonderes Interesse:

Es besteht ein öffentliches Interesse, die Baulinien anzupassen und damit eine bessere, siedlungsverträglichere Überbaubarkeit des Grundstücks 951 am Siedlungsrand (gestützt auf die der Baubehörde vorgestellten Studien) zu ermöglichen.

Zuständigkeit:

Gestützt auf Art. 19 Ziff. 4 i.V.m. Art. 33 der Gemeindeordnung Eglisau entscheidet der Gemeinderat über die Änderung von Baulinien.

Verfahren

Die Vorlage wurde dem Kanton Zürich, Amt für Mobilität, Baulinienbewirtschaftung, Frau Ilaria Ghezzi zur Vorprüfung eingereicht. Zur geplanten Baulinienrevision sind keine Einwände vorhanden.

Grundeigentümergeverzeichnis

<i>Grundeigentümer</i>	<i>Kat.-Nr.</i>
Hans-Rudolf Schneider Alte Landstrasse 35, 8193 Eglisau	938
Unterhaltsgenossenschaft Eglisau c/o Edi Hangartner, Steig 32, 8193 Eglisau	937/1913
Christian Aegerter Steigasshof 2, 8193 Eglisau	951
Eric und Saskia Ezzema Roggenfarstrasse 80, 8193 Eglisau	3065/3062
Oguzhan und Nuray Zagralliglu Roggenfarstrasse 82, 8193 Eglisau	3064/3062

André und Astrid Jenni Roggenfarstrasse 84, 8193 Eglisau	3063/3062
Michael und Aliye Fiebig Roggenfarstrasse 86, 8193 Eglisau	3068/3062
Roger und Olga Wirth Viteritti Roggenfarstrasse 88, 8193 Eglisau	3067/3062
Markus und Christina Wicki Roggenfarstrasse 90, 8193 Eglisau	3078/3062
Philippe Heim Richterwis 5, 8303 Bassersdorf	3056/3062
Duy Nguyen Roggenfarstrasse 94, 8193 Eglisau	3055/3062
Basri Pajaziti Roggenfarstrasse 96, 8193 Eglisau	3054/3062
Hans und Korinna Moser Hofheinz Rihaldenstrasse 52, 8193 Eglisau	3057/3062
Shefki und Daniela Pajaziti Rihaldenstrasse 54, 8193 Eglisau	3058/3062
Theodor Graf Stadtbergstrasse 12, 8193 Eglisau	3060/3079/3062
Elham Schokraie und Ehsan Baghi Rihaldenstrasse 58, 8193 Eglisau	3070/3062
Lee und Gabriela McConnell Rihaldenstrasse 60, 8193 Eglisau	3071/3062
Pascal und Daniela Blanchard Rihaldenstrasse 62, 8193 Eglisau	3059/3062
Andreas und Monika Hintz Kupper Rihaldenstrasse 66, 8193 Eglisau	3061/3062
Schule Eglisau Schulverwaltung, Obergass 17, 8193 Eglisau	3171

Eglisau, 1. Dezember 2021

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 01.07.2022
Voraussichtliches Ablaufdatum: 01.07.2025
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001439

Publizierende Stelle
Gemeinde Eglisau, Obergass 17, 8193 Eglisau

Baulinienvorlage Roggenfarstrasse, Eglisau, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8193 Eglisau

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Die Baulinie der Roggenfarstrasse wurde gemäss dem Verkehrsbaulinienplan Roggenfarstrasse, Abschnitt Alte Landstrasse bis Rihaldenstrasse, durch den Gemeinderat Eglisau mit Beschluss Nr. 13 vom 24. Januar 2022 abgeändert und neu festgesetzt und von der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 8509 vom 29. März 2022 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 14. Juni 2022 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Baulinienrevision ist damit in Kraft getreten.

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

Sitzung vom 15. Januar 1986

160. Bau- und Niveaulinien (Genehmigung)

Am 5. September 1985 ersuchte der Gemeinderat Eglisau um Genehmigung seines Beschlusses vom 16. Juli 1985 betreffend Änderung von Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Roggenfar-/Rhihaldenstrasse, vom Roggenbüel bis Schulhaus Steinboden, in Eglisau.

Gde. Eglisau

Das gesetzliche Festsetzungsverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Die technische Überprüfung der Vorlage gibt zu keinen Beanstandungen Anlass.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Eglisau vom 16. Juli 1985 betreffend Änderung von Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Roggenfar-/Rhihaldenstrasse, vom Roggenbüel bis Schulhaus Steinboden, in Eglisau wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Eglisau wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzumachen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Eglisau, 8193 Eglisau (unter Rücksendung je eines Verkehrsbau- und Niveaulinienplans mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 15. Januar 1986

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller