

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

PLAN-ARCHIV

Sitzung vom 2. Juni 1976

B.N.P. Nr.

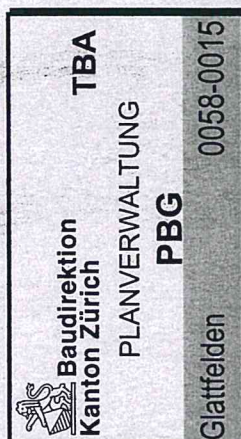
**15**

**2795. Quartierplan.** Am 5. April 1976 ersuchte der Gemeinderat Glattfelden um Genehmigung seines Beschlusses vom 1. März 1976 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Kreuzhalden. Dieser Beschluss wurde am 5. März 1976 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Bülach vom 2. April 1976 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Westen durch die Laubbergstrasse, im Norden und Nordosten durch die projektierte Sammelstrasse Nord sowie im Südosten durch die Steigstrasse und die Steighaldenstrasse begrenzt. Ein Teil der Grundstücke Neuzuteilung Nrn. 2, 3, 12, 13 und 30 liegt im sogenannten Uebrigen Gemeindegebiet gemäss dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1466/1963 genehmigten Zonenplan der Gemeinde Glattfelden. Die nordöstliche Grenze des Baugebiets gemäss Zonenplan bildete dabei die Achse einer zukünftigen Umfahrungsstrasse von Glattfelden. Nachdem diese Umfahrungsstrasse in nordöstlicher Richtung verschoben wurde, genehmigte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4730/1968 den Bebauungsplan der Gemeinde. Dieser sieht im Bereich der heutigen Pechbrenni- bzw. Sandfurristrasse die sogenannte Sammelstrasse Nord vor. Mit der Genehmigung des Bebauungsplans forderte der Regierungsrat den Gemeinderat Glattfelden auf, die Anpassung des Zonenplans an denselben beförderlichst an die Hand zu nehmen. Mit Beschluss Nr. 705/1974 genehmigte sodann der Regierungsrat die Baulinien für die Sammelstrasse Nord. Der revidierte Zonenplan liegt zurzeit bei den kantonalen Amtsstellen zur Vorprüfung. Das ganze Quartierplangebiet Kreuzhalden liegt auch innerhalb des sich in Ueberarbeitung befindenden generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Glattfelden. Die Grunderschliessung ist im Quartierplangebiet teilweise bereits vorhanden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dient nebst der Laubbergstrasse die von der projektierten Sammelstrasse Nord abzweigende Kreuzhaldenstrasse (Ringstrasse), die in südwestlicher Richtung noch durch eine T-förmige Sackstrasse ergänzt wird. Als Fusswegverbindungen wurden ferner noch zwischen der Kreuzhaldenstrasse und der projektierten Sammelstrasse Nord der Holigrabenweg und zwischen der Kreuzhaldenstrasse und der Steigstrasse der Rebweg ausgeschieden.

Die mit 18 m an der Kreuzhaldenstrasse sowie mit je 12 m am Holigrabenweg und am Rebweg festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrasse und den beiden Fusswegen. Die im Quartierplan für die projektierte Sammelstrasse Nord eingetragenen Baulinien

Glattfelden



701101 1071017  
VIN  
51  
stimmen mit den vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 705/1974 bereits genehmigten Linien überein. Bei der Einmündung der Kreuzhaldenstrasse und des Holigrabenwegs in die projektierte Sammelstrasse Nord werden die Baulinien der letzteren geöffnet. Die Baulinien an der Steigstrasse und an der Laubbergstrasse werden in einem separaten öffentlichen Verfahren durch die Gemeinde festgesetzt.

Die Niveaulinie weist eine Maximalsteigung von 4 % bei der Kreuzhaldenstrasse auf. Der Holigrabenweg und der Rebweg sind beide als Treppenwege konzipiert.

Die entlang der südöstlichen Grenze des Quartierplan-gebiets verlaufende Steigstrasse liegt in einem tiefen Einschnitt. Die zwischen dem Quartierplangebiet und der Steigstrasse auf dem Grundstück Neuzuteilung Nr. 16 befindliche Steilböschung ist bewaldet. Die Bauparzellen Neuzuteilung Nrn. 5, 8, 17 und 22 liegen flächenmässig fast vollumfänglich innerhalb des 30 m-Waldabstandes, welcher mit der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung für den ganzen Kanton Zürich festgelegt wurde. Damit werden ganz allgemein jene Gebiete bezeichnet, deren Besiedlung oder Ueberbauung aus Gründen des Allgemeininteresses am Wald als Erholungsraum und der Wahrung von Interessen des Landschaftsschutzes und allenfalls der Ortsplanung vorläufig einzuschränken oder zu verhindern ist. Eine jedem Einzelfall gerecht werdende spezielle Gebietsausscheidung war in der zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

Anlässlich der Vorprüfung des vorliegenden Quartierplans hatte der Gemeinderat Glattfelden eine Reduktion des Waldabstandes auf 10 m beantragt. Es wurde festgestellt, dass weder öffentliche noch planerische Interessen die Wahrung des generellen Waldabstandes entlang dieser Steilböschung erfordern. Einer Reduktion des Waldabstandes auf den Parzellen Neuzuteilung Nr. 5 W. Frei und Nr. 17 R. Walder auf 10 m gemäss Eintragung im Plan Neueinteilung kann aus den vorerwähnten Gründen gestützt auf Art. 4 BB in Verbindung mit § 7 der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss vom 29. November 1972 zugestimmt werden.

Der Genehmigung der Vorlage steht 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 Glattfelden vom 1. März 1976 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Kreuzhalden mit Bau- und Niveaulinien an den Erschliessungsstrassen und -wegen sowie Oeffnung der Baulinien an der projektierten Sammelstrasse Nord bei den Einmündungen der Kreuzhaldenstrasse und des Holigrabenwegs wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Gestützt auf Art. 4 BB in Verbindung mit § 7 der kantonalen Verordnung zum Bundesbeschluss vom 29. November 1972 wird, gemäss den Erwägungen, die im Plan Neueinteilung auf den Parzellen Neuzuteilung Nr. 5 W. Frei und Nr. 17 R. Walder eingetragene Reduktion des Waldabstandes auf 10 m bewilligt.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Glattfelden, unter Rücksendung von drei Plandossiers mit Genehmigungsver-

merk, den Bezirksrat Bülach sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 2. Juni 1976

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Roggwiller