

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 17. Januar 1996



157. Quartierplan Gwyd, Niederglatt und Niederhasli

Am 14. November 1995 ersuchte der Gemeinderat Niederglatt um Genehmigung des Quartierplans Gwyd. Der Quartierplan wurde im Verfahren nach § 160 a PBG aufgestellt; die unterschriebene Zustimmung aller Grundeigentümer im Beizugsgebiet liegt vor. Die Festsetzung des Quartierplans Gwyd erfolgte mit den nachstehenden Beschlüssen:

- Gemeinderat Niederglatt, Beschluss vom 25. September 1995,
- Gemeinderat Niederhasli, Beschluss vom 8. August 1995.

Die Festsetzungsbeschlüsse wurden im kantonalen Amtsblatt vom 6. Oktober und 8. September 1995 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss den Rechtskraftbescheinigungen vom 2. November und 4. Oktober 1995 der Kanzlei der Baurekurskommissionen sind gegen diese Beschlüsse keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Nordosten durch die Bahnhofstrasse, im Osten durch das Bahnareal der SBB, im Süden durch die Hofstetterstrasse bzw. die auch im genehmigten Quartierplan Eierbach (RRB Nr. 2341/1992) befindliche Grundstücksparzelle Kat.-Nr. 1142 der Refonda Metallwerke AG und im Westen durch die Heiselstrasse, die Gemeindegrenze und die Sonnenbergstrasse S-2 begrenzt.

Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplänen und innerhalb der Generellen Entwässerungspläne der Gemeinden Niederglatt und Niederhasli.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die an die Sonnenbergstrasse S-2 und die Hofstetterstrasse angeschlossene Seeblerstrasse, die Fronbergstrasse und die Gwydstrasse mit Kehrplätzen sowie die Bahnhofstrasse. Mit dem Heiselweg, dem Fronbergweg, dem Seebler- und Gwydweg sind Rad- und Fusswegverbindungen in Richtung Bahnhof vorgesehen.

Die an der Seeblerstrasse auf 20,3 m, an der Fronbergstrasse auf 16,8 m bzw. auf 14,5 m, an der Gwydstrasse auf 19,8 m, am Heiselweg auf 9,6 m, am Fronbergweg auf 10,2 m, am Seeblerweg auf 9,6 m und am Gwydweg auf 9,6 m bzw. 12,6 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. An der Bahnhofstrasse werden die mit RRB Nr. 1120/1960 genehmigten Baulinien teilweise aufgehoben bzw. neu festgelegt. Zwischen der Seeblerstrasse und der Fronbergstrasse wird entlang den Grundstücksgrenzen von Kat.-Nrn. 1176 und 1172 eine Baulinie für Versorgungsleitungen festgelegt. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Seeblerstrasse 6,5%, bei der Fronbergstrasse 6%, bei der Gwydstrasse 4%, am Heiselweg 2,5%, am Fronbergweg 3,2%, am Seeblerweg 1,8% und am Gwydweg 4,5%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Regenrückhaltebecken, Wasser und Elektrizität). Für das Wohngebiet zwischen der Fronbergstrasse und der Sonnenbergstrasse S-2 besteht eine auf Lärmschutzmassnahmen beschränkte Gestaltungsplanpflicht.

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

Gde.
~~Niederglatt~~

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschlüssen der Gemeinderäte Niederglatt vom 25. September 1995 und Niederhasli vom 8. August 1995 festgesetzte Quartierplan Gwyd wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an die Gemeinderäte Niederglatt, 8172 Niederglatt, und Niederhasli, 8155 Niederhasli (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von drei Quartierplandossiers an die Gemeinde Niederglatt sowie eines Quartierplandossiers an die Gemeinde Niederhasli mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi