

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

Sitzung vom 9. April 1970

KANTON ZÜRICH TIEFBAUAMT

PLAN-ARCHIV

B.N.P.

Nr.

**23**

Flurlingen

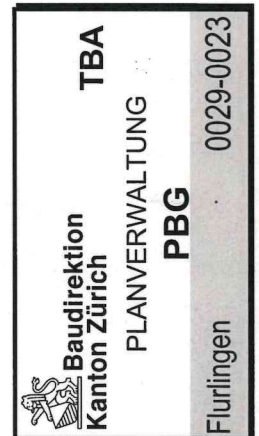
**1760. Quartierplan.** Am 12. Februar 1970 ersuchte der Gemeinderat Flurlingen um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 11. Februar 1969 und 18. August 1969 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplanes Hallauer. Diese Beschlüsse wurden am 28. Februar 1969 bzw. 14. November 1969 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Andelfingen vom 5. Februar 1970 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse mehr anhängig.

Das Quartierplangebiet wird im Westen durch die Neustrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, im Süden durch die Lahmerstrasse und im Nordosten durch den fiktiven Böschungsfuss für die Variante Tief der Nationalstrasse Nr. 4 begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb des zurzeit noch rechtskräftigen Zonenplanes der Gemeinde Flurlingen aus dem Jahr 1948. Gleichzeitig mit dem Quartierplan Hallauer liegt auch der neue Zonenplan der Gemeinde zur Genehmigung durch den Regierungsrat vor. Nach dieser Planvorlage soll die Hallauerstrasse künftig die bergseitige Begrenzung des Baugebietes bilden, was in Anbetracht des Umstandes, dass zurzeit der Entscheid des Bundes über die Führung der Nationalstrasse N 4 im Raum Flurlingen—Schaffhausen noch offen ist, an sich als zweckmässige Lösung betrachtet werden kann. Infolge der bisherigen Parzellierung bzw. des durch die topographischen Verhältnisse bedingten Verlaufes der Hallauerstrasse, mussten auch die bergseitigen Grundstücke in den Umlegungsbereich einbezogen werden, welche jedoch ausserhalb des künftigen Baugebietes liegen. Da die erforderlichen Grenzberichtigungen im westlich der Hallauerstrasse, gemäss neuem Zonenplan der Zone E 2 zugeteilten Gebiet nur im Rahmen einer Neueinteilung des ganzen Abschnittes — also unter Einbezug der östlich der Strasse gelegenen Parzellen — zweckmässig bewerkstelligt werden können, kann der vorgesehenen Quartierplanbegrenzung zugestimmt werden, wenn auch das mit dem Quartierplanverfahren verfolgte Ziel der Baureifmachung im erwähnten Teilgebiet wegen der wassergesetzlichen Hindernisse einstweilen nicht erreicht werden kann. Dieses Gebiet zwischen der Hallauerstrasse und der geplanten Nationalstrasse N 4 wird anlässlich einer späteren Zonenplanrevision eingezont werden können, liegt es doch auch im Baugebiet gemäss Entwurf zum generellen Gesamtplan Weinland.

Eine dannaumalige Ueberbauung wird möglicherweise ein weiteres Quartierplanverfahren voraussetzen, welches das ganze Areal bis zum definitiven Trasse der Nationalstrasse N 4 zu umfassen haben wird.

In abwassertechnischer Hinsicht ist zu bemerken, dass das gemäss neuem Zonenplan vorgesehene Baugebiet im Quartierplan Hallauer innerhalb des bereits vorhandenen generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Flurlingen liegt.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die Hallauerstrasse als Verbindung zwischen Neustrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, und der Lahmerstrasse



bzw. der geplanten Zufahrtsstrasse zur Nationalstrasse N 4 und der Hallauerweg, der als Sackstrasse von der Neustrasse abzweigt. Zwischen der Hallauerstrasse und der Lahmerstrasse wurde noch eine Fusswegverbindung, der Stantenweg, ausgeschieden.

Die mit 21 m an der Hallauerstrasse und mit 17,5 m für Garagebauten bzw. 16 m für Hauptbauten sowie alle übrigen Nebenbauten am Hallauerweg festgelegten Baulinienabstände können in Anbetracht der topographisch schwierigen Verhältnisse als genügend bezeichnet werden. An der Fusswegverbindung (Stantenweg) wurde ein Baulinienabstand von 14 m festgelegt. Die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2208/1928 an der Lahmerstrasse (zukünftiger Fussweg) genehmigten Baulinien stimmen mit denjenigen des Quartierplanes überein. Die Baulinien an der Neustrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, (RRB Nr. 1467/1938) befinden sich zurzeit in Revision und werden in einem separaten öffentlichen Verfahren neu festgesetzt. Bei den Einmündungen der Quartierstrasse und des Stantenweges in die Neustrasse bzw. Lahmerstrasse werden die Baulinien jeweils der letzteren geöffnet.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 11 % an der Hallauerstrasse und von ebenfalls 11 % am Hallauerweg auf.

Das Quartierplangebiet Hallauer wird vom öffentlichen Gewässer Nr. 3 Talgraben tangiert. Der Gemeinderat Flurlingen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Bauten die gesetzlichen Abstände einzuhalten haben und allfällige Veränderungen am Gewässer nur mit Zustimmung der Baudirektion vorgenommen werden dürfen.

Hinsichtlich des Anschlusses des Quartierplangebietes an das öffentliche Strassennetz ist auf die Verhältnisse abzustellen, wie sie nach der Vollbesiedlung des Gebietes bestehen werden. Die verkehrssichere Gestaltung der Einmündung der Hallauerstrasse in die Neustrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, ist deshalb im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Instanzen zu projektieren. Die Kosten für diese Anpassungen gehen zu Lasten der am Quartierplan Hallauer beteiligten Grundeigentümer.

Im übrigen steht der Genehmigung der Vorlage nichts entgegen.

Der Gemeinderat wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Flurlingen vom 11. Februar 1969 und 18. August 1969 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplanes Hallauer mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen und -wege sowie Oeffnung der Baulinien an der Neustrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, und an der Lahmerstrasse bei den Einmündungen derselben werden gemäss den eingereichten Plänen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

- a) Die Einmündung der Hallauerstrasse in die Neustrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, muss in einem späteren Bauprojekt noch im Detail studiert und von den zuständigen kantonalen Instanzen genehmigt werden.
- b) Die Kosten der notwendigen Anpassungen müssen von den am Quartierplan Hallauer beteiligten Grundeigentümern getragen werden.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Flurlingen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer) unter Rücksendung zweier Plansätze mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Andelfingen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 9. April 1970.

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t e ,  
Der Staatsschreiber:  
i. V.

**Dr. H. Roggwiler**