



## Quartierplan Lindenhofstrasse – Genehmigung

Gemeinde **Stadt Bülach**

Lage Lindenhofstrasse, Hertiweg

- Massgebende Unterlagen
- Quartierplandossier vom 25. Oktober 2017 mit Technischem Bericht, Bericht über «Ordnung der Rechtsverhältnisse», Plan Nr. 1 (1:500) «Alt-/Neubestand/Erschliessung/Baulinien», Plan Nr. 3 (1:500) Vermessungsplan  
Beilage: Bericht «Stellungnahme zu den Begehren»
  - Stadtratsbeschluss Festsetzung, 13. Dezember 2017

### Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Das Quartierplanverfahren wurde mit Stadtratsbeschluss vom 10. Dezember 2014 eingeleitet; die Genehmigung der Verfahrenseinleitung erfolgte mit Verfügung BDV Nr. 2315/14 vom 27. Februar 2015. Mit dem Quartierplan wird im erfassten, bereits überbauten Beizugsgebiet v.a. die genügende verkehrsmässige Erschliessung für alle Grundstücke gesichert. Im Gebiet gibt es mehrere Projekte zur Erneuerung oder Erweiterung des Gebäudebestandes.

Festsetzung Mit Beschluss vom 13. Dezember 2017 setzte der Stadtrat Bülach den Quartierplan Lindenhofstrasse fest.

Beizugsgebiet Das Beizugsgebiet liegt südlich des Bahnhofs Bülach. Es wird im Norden durch den Bahnhofring, im Osten durch die Bahnhofstrasse, im Süden durch die Kasernenstrasse und im Westen durch die Hochfelderstrasse begrenzt. Nordwestlich bildet das SBB-Bahnareal den Abschluss des Quartierplangebiets. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme des in der Freihaltezone liegenden Lindenhof-Areals im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Bülach.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Zufahrtsstrasse Hertiweg wird verbreitert und mit einem Trottoir ergänzt. Diese Strasse bleibt durchgehend in beiden Richtungen befahrbar. Die Strassenparzelle des westlichen Abschnitts der Lindenhofstrasse bleibt unverändert. Die Engstelle im Er-



schliessungsstrassennetz bleibt der östliche Abschnitt der Lindenhofstrasse, im Abschnitt Bahnhofstrasse bis Hertiweg. Das Erschliessungskonzept für diesen Strassenabschnitt wurde gemäss Kap. 4.1.5 des Technischen Berichts in Absprache mit der Kantonspolizei (KAPO) erarbeitet und sieht Folgendes vor: Der Strassenabschnitt ist für Motorfahrzeuge im Einrichtungsverkehr von Ost nach West befahrbar. In der Gegenrichtung (Richtung Bahnhofstrasse) sind Velos gestattet. Der Abschnitt Hertiweg-Kreuzareal ist in beide Richtungen befahrbar. Die Sperrung der Lindenhofstrasse Richtung Hochfelderstrasse bleibt bestehen.

Ergebnis der Prüfung Die Lindenhofstrasse ist als Veloverbindung (Alltagsverkehr) im kantonalen Velonetzplan enthalten (RRB Nr. 591/2016). Das Amt für Verkehr (AFV) bemängelte im Vorprüfungsbericht zum Quartierplan (20. Juni 2017) die Dimensionierung des Strassenraum-Querschnitts im östlichen Abschnitt der Lindenhofstrasse. Bei der Prüfung des Quartierplans anlässlich des Genehmigungsverfahrens bemerkte das AFV, dass die im Vorprüfungsbericht geforderte Abstimmung (Stadt Bülach / AFV) über den Strassenraum-Querschnitt noch nicht erfolgt ist. Die Stadt Bülach (Umwelt und Infrastruktur) legte daraufhin mit Schreiben vom 28. Februar 2018 ihre Begründung zum gewählten Strassenraumquerschnitt (Lindenhofstrasse, Abschnitt Bahnhofstrasse bis Hertiweg) vor: Der Abschnitt liege in der Kernzone KC. Die eng an der Strasse stehenden Gebäude seien zum Teil kommunal inventarisiert. Das vorgesehene Verkehrsregime entspreche dem heutigen Zustand. Die bestehenden Längsparkplätze, die auf Privatgrund liegen, seien bewilligt und könnten nicht verlegt werden. Es konnte lediglich eine Optimierung des vorhandenen Strassenraums erfolgen. Hierzu hätten intensive Gespräche hinsichtlich der Signalisation mit der Kantonspolizei (KAPO) stattgefunden. Die KAPO habe mit der vorgesehenen Raumteilung eine entsprechende Signalisation in Aussicht gestellt. Das konkrete Bauprojekt werde noch mit den zuständigen Ämtern und Fachstellen (KAPO, AFV/Velofachstelle) abgesprochen.

Im Beilage-Bericht «Stellungnahme zu den Begehren zum überarbeiteten Entwurf vom 23.03.2017» ab Seite 36 sind Stellungnahmen der Quartierplankommission zum Vorprüfungsbericht (20. Juni 2017) angebracht. Darin ist erwähnt, dass die Lindenhofstrasse als Veloverbindung von untergeordneter Bedeutung sei und diese künftig über den Bahnhofring/Spitalgasse führen soll. Eine Verlegung einer übergeordnet festgelegten Veloroute (kantonaler Velonetzplan, regionaler Richtplan Verkehr) kann jedoch nicht einseitig durch eine Gemeinde bzw. Stadt erfolgen. Da der Beilage-Bericht kein Festsetzungs- und Genehmigungsdokument darstellt, genügt der Hinweis an dieser Stelle.

### **C. Weitere Hinweise zur Umsetzung**

#### *Grundwasser*

Das Quartierplangebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>. Der Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> in der Gewässerschutzkarte des Kantons Zürich (<http://maps.zh.ch> →Gewässerschutzkarte) bezeichnet die nutzbaren unterirdischen Gewässer und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung dürfen im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> keine Anlagen erstellt werden, die unter dem langjährigen, natürlichen mittleren Grundwasserspiegel liegen. Da der Grundwasserspiegel im Quartierplangebiet erst in mehr als 10 m Tiefe angetroffen wird,

werden keine Bewilligungen für Einbauten im Grundwasserträger zu erteilen sein. Ausnahmen sind Pfahlfundationen, wenn Pfahllängen von mehr als 10 m erforderlich sein sollten.

#### *Altlasten*

Der Quartierplanperimeter tangiert den belasteten Standort Nr. 0053/I.0037-001, welcher im Kataster der belasteten Standorte (KbS) als untersuchungsbedürftig eingetragen ist. Auf die Altlastensituation wird im Technischen Bericht, Kapitel 2.4, hingewiesen.

#### **D. Ergebnis**

Die Interessensabwägung (Verhältnismässigkeit, Angemessenheit) ergab, dass der Quartierplan gesamthaft genehmigt werden kann (§ 5 PBG). Die Bodenmarkierung und Signalisation im östlichen Abschnitt der Lindenhofstrasse ist im nachfolgenden Verfahren, in Absprache mit den betroffenen kantonalen Fachstellen zu ermitteln.

Gemäss § 5 Abs. 3 in Verbindung mit § 159 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid zusammen mit dem geprüften Akt vom Stadtrat zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

Der Stadt Bülach sowie den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern steht der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der vom Stadtrat Bülach mit Beschluss vom 13. Dezember 2017 festgesetzte Quartierplan Lindenhofstrasse wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Stadtverwaltung Bülach, Umwelt und Infrastruktur, Marktgasse 27, 8180 Bülach, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE      Fr. 2'137.10      104 103 / 83100.40.200

- III. Gegen diese Verfügung kann im Sinne der Erwägungen innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.



IV. Der Stadtrat Bülach wird eingeladen:

- Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss vom 13. Dezember 2017 samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und zusammen mit dem Quartierplandossier aufzulegen.
- Diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und dem entsprechenden Rechtsmittelhinweis den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.
- Nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen, den Beteiligten sowie dem Amt für Raumentwicklung (mit Beleg der Publikation und Rechtskraftbescheinigung) schriftlich mitzuteilen.
- Den Quartierplan nach Inkrafttreten im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.

V. Mitteilung an

- Stadtrat Bülach, Marktgasse 27/28, 8180 Bülach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers)
- Amt für Verkehr, Infrastrukturplanung, W. Toggenburger
- Amt für Verkehr, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (Wasserbau, Planung)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

VERSENDET AM 05. APR. 2018

**Amt für  
Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**

Quartierplan Lindenhofstrasse

Alt- / Neubestand 1:500  
Erschliessung  
Baulinien

Vom Stadtrat festgesetzt mit Beschluss Nr. 0393 vom 13. Dez. 2017

Stadtrat Bülach  
Der Stadtpräsident  
Der Stadtschreiber

Von der Baudirektion genehmigt am: 05. April 2018

Für die Baudirektion: BDV Nr. 1877/17

Im Amtsblatt ausgeschrieben am: 13. April 2018

Dübendorf, 26. Oktober 2017 / bl.1025



Gossweiler

Plan-Nr.	erstellt	geprüft+freigegeben
1	Datum	Datum
	25.10.2017	25.10.2017
	rev.	Trs
	rev.	

Datensatz: G:\1025\_Plan\_Alt-Neubestand\_1:500\_Ap Format: 90 x 84

Gossweiler Ingenieure AG  
Neuhofstrasse 24  
8800 Dübendorf  
Telefon 044 802 77 11  
www.gossweiler.com

Festsetzungsinhalt

Ordnungsnummer  
alte Kat.-Nr.  
neue Kat.-Nr.  
Eigenümer  
Fläche Alter Bestand  
Neubestand GP

17  
8306  
(9599)  
Keller Heinrich  
364 m²  
380 m²

Neuzuteilung  
aufgehobene Parzellengrenze  
Baulinien aufzuheben

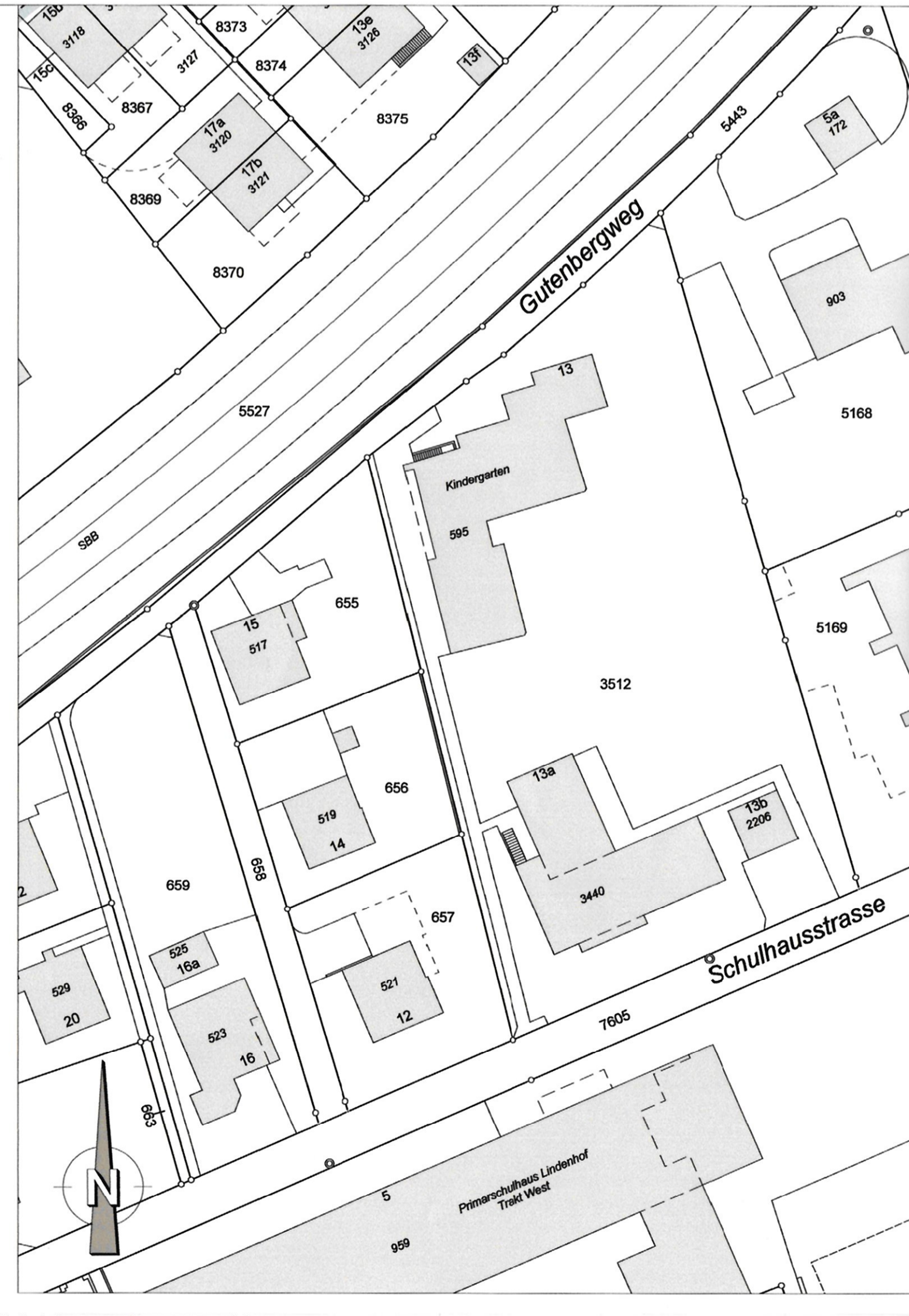
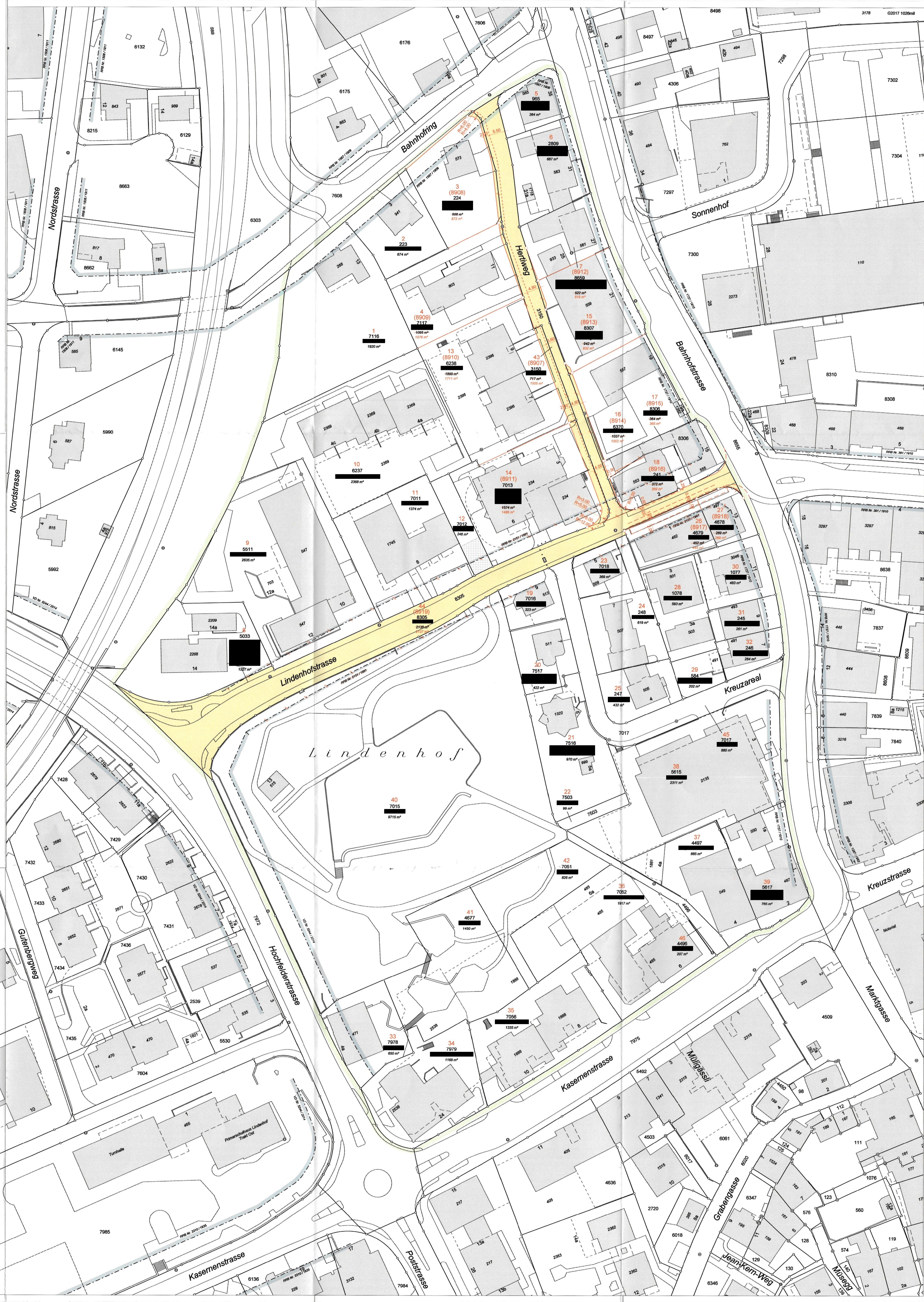
— (dotted)  
— (dashed)  
— (solid)

Orientierungsinhalt

Perimetergrenze  
Baulinien rechtskräftig  
Fahrbahnrand  
Strasse- und Trottoirfläche  
Sperrung Lindenhofstrasse  
Dienstbarkeitsfläche (Wendemöglichkeit)

— (solid)  
— (dashed)  
— (dotted)  
— (dotted)  
— (dotted)

Grundlagen:  
- Daten der Amtlichen Vermessung (LV03) vom 23.12.2015



**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 12.04.2022  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 12.04.2025  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000001355

**Publizierende Stelle**  
Stadt Bülach - Umwelt und Infrastruktur, Allmendstrasse 6, 8180 Bülach

## **Quartierplan Lindenhofstrasse, Bekanntmachung der Rechtskraft, Bekanntmachung des Inkrafttretens**

**Betrifft:** 8180 Bülach

**Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:**

Mit Urteil vom 14. Januar 2022 hat das Bundesgericht die Beschwerde eines Grundeigentümers letztinstanzlich abgewiesen. Damit ist der vom Stadtrat Bülach mit Beschluss Nr. 393 vom 13. Dezember 2017 festgesetzte Quartierplan Lindenhofstrasse rechtskräftig.

**Kontaktstelle:**

Stadt Bülach - Umwelt und Infrastruktur  
Allmendstrasse 6  
8180 Bülach



Referenz-Nr.: ARE 14-2315

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 42, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

## Quartierplan Lindenhofstrasse – Genehmigung der Verfahrenseinleitung

Gemeinde Stadt Bülach

Lage Lindenhofstrasse

Massgebende - Plan Nr. 1 «Verfahrenseinleitung» Mst. 1:500 vom 31. Oktober 2014  
Unterlagen - Grundeigentümerverzeichnis vom 31. Oktober 2014

### Sachverhalt

**Einleitungsbeschluss** Der Stadtrat Bülach beschloss am 10. Dezember 2014 die Verfahrenseinleitung des Quartierplans Lindenhofstrasse. Die Grundeigentümer wurden am 8. Juli 2014 über die Einleitung des Quartierplanverfahrens Lindenhofstrasse und den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensablauf orientiert. Mit Schreiben vom 18. Dezember 2014 ersucht die Stadt Bülach um Genehmigung des Einleitungsbeschlusses.

**Anlass und Zielsetzung der Planung** Mit dem eingeleiteten Quartierplanverfahren soll im erfassten und weitgehend überbauten Beizugsgebiet die bestehende Erschliessung neu dimensioniert werden, damit diese nach den absehbar baulichen Veränderungen weiterhin den kantonalen Zugangsnormen entspricht. Aufgrund der zahlreichen Grundeigentümer ist eine einstimmige Regelung innert nützlicher Frist kaum möglich, weshalb der Stadtrat Bülach beschloss, ein amtliches Quartierplanverfahren durchzuführen. Das Gesuch um Verfahrenseinleitung wurde am 28. März 2014 auch von einem Grundeigentümer gestellt.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

**Verfahrenseinleitung** Gemäss § 149 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bedarf die Einleitung des Quartierplanverfahrens der Genehmigung durch die Baudirektion. Die Genehmigung kann nur verweigert werden, wenn die Voraussetzungen zur Durchführung fehlen. Anschliessend ist der Einleitungsbeschluss zusammen mit der Genehmigungsverfügung öffentlich bekannt zu machen und aufzulegen sowie den Grundeigentümern innerhalb des Quartierplanperimeters schriftlich mitzuteilen (§ 148 Abs. 1 PBG i.V.m. § 5 Abs. 3 PBG). Nach der rechtskräftigen Verfahrenseinleitung sind die Grundstücke des Beizugsgebietes mit dem Quartierplanbann belegt (§ 150 PBG) und der Stadtrat hat zu entscheiden, ob allenfalls besondere Massnahmen wie die Festsetzung von Sonderbauvorschriften oder eines Gestaltungsplans, die Umlegung nach Werten oder die Festlegung von Mindestparzellengrössen anzuordnen seien (§ 25 der Quartierplanverordnung [QPV]).

**Bezugsgebiet** Das Bezugsgebiet liegt südlich des Bahnhofs Bülach. Es wird im Norden durch den Bahnhofring, im Osten durch die Bahnhofstrasse, im Süden durch die Kasernenstrasse und im Westen durch die Hochfelderstrasse begrenzt. Nordwestlich bildet das SBB-Bahnareal den Abschluss des Quartierplangebiets. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme des in der Freihaltezone liegenden Lindenhof-Areals (Kat.-Nrn. 7015, 4677, 7051, 7503, 7978 sowie Teilflächen von Kat.-Nrn. 7052 und 7516) im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Bülach. Der GEP wurde vom Regierungsrat am 19. Januar 2005 genehmigt und ist aus verschiedenen Gründen zu überarbeiten und aktualisieren. Im September 2014 folgte der Auftrag zur Überarbeitung.

**Hinweise zur Weiterbearbeitung** Gemäss § 149a PBG können durch die Baudirektion Weisungen über den Inhalt erteilt werden. Die Vorlage wurde dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), dem Amt für Verkehr (VD/AFV) sowie der Archäologie und Denkmalpflege (ARE, A+D) zur Stellungnahme unterbreitet. Daraus resultieren folgende Hinweise und Auflagen. Es ist zu bemerken, dass der Quartierplan erst am Beginn des Planungsprozesses steht und bei der Prüfung während der Entwurfserarbeitung (Vorprüfung) zusätzliche Randbedingungen erkannt werden können, die zu berücksichtigen sind.

**Wesentliche Festlegungen und Vorschriften** Das Quartierplangebiet liegt nach kantonalem Richtplan im Zentrumsgebiet. Die diesbezüglich festgelegten Ziele (kant. Richtplantext Kap. 2.3) sind zu berücksichtigen.

Allfällige Massnahmen aus GEP und GWP gilt es im vorliegenden Quartierplanverfahren zu berücksichtigen.

Seit Ende August 2014 liegt ein überarbeitetes Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) vor. Die Festsetzung durch den Stadtrat und die Genehmigung durch die Baudirektion stehen noch aus.

Der Stadtratsbeschluss vom 10. Dezember 2014 (QP-Einleitung) enthält weitere wichtige Hinweise für die Planausarbeitung.

**Ergebnis Mitberichte** *Grundwasser:*

Das Quartierplangebiet liegt im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>. Der Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> in der Gewässerschutzkarte des Kantons Zürich ([www.gis.zh.ch/gws.asp](http://www.gis.zh.ch/gws.asp)) bezeichnet die nutzbaren unterirdischen Gewässer und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Gemäss Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung dürfen im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> keine Anlagen erstellt werden, die unter dem langjährigen, natürlichen mittleren Grundwasserspiegel liegen.

Für Bauten im Schwankungsbereich des Grundwassers bzw. unter dem höchsten Grundwasserspiegel ist im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes und Anhang Ziffer 1.5.3 Bauverfahrensverordnung (BVV) eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Bezüglich der kantonalen Bewilligungspraxis beim Bauen in Grundwasserleitern wird auf das AWEL-Merkblatt „Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutz-zonen“, vom Juni 2003 verwiesen (Download: [www.grundwasser.zh.ch](http://www.grundwasser.zh.ch) → Bauen im Grundwasser).

Im Quartierplangebiet Lindenhofstrasse liegt der Grundwasserspiegel ca. 8 - 12 m unter der Terrainoberfläche. Dies bedeutet, dass für Neubauten mit nur einem Untergeschoss keine wasserrechtliche Bewilligung eingeholt werden muss. Sind zwei oder mehr Unter-

geschosse oder Pfahlfundationen geplant, so ist hierfür eine wasserrechtliche Bewilligung einzuholen.

Für sämtliche Neubauten im Quartierplangebiet wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.

#### *Altlasten, Chemie-Risikokataster:*

Im Quartierplangebiet ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) der Betriebsstandort Nr. 0053/I.0037-001 eingetragen. Der Standort ist bei Zustandsänderung untersuchungsbedürftig. Die eingereichten Unterlagen enthalten keinen Hinweis auf den KbS. Die Planunterlagen sind hinsichtlich des KbS-Eintrages zu ergänzen. Spätestens im Zusammenhang mit Baubewilligungsverfahren ist der Baudirektion zu Händen des AWEL der Bericht zur Voruntersuchung einzureichen.

Das Quartierplangebiet liegt teilweise innerhalb des Konsultationsbereichs gemäss Chemie-Risikokataster. Diesem Sachverhalt soll bei den nächsten Planungsschritten Rechnung getragen werden: Schutzmassnahmen gemäss Anhang 2 der Planungshilfe Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge (ARE et al., 2013) sind zu empfehlen.

#### *Archäologie:*

Der Perimeter des Quartierplans Bülach tangiert im Bereich von Kat.-Nr. 7015 die Archäologische Zone Nr. 13. Sollte sich bei der Konkretisierung des Quartierplans zeigen, dass innerhalb der Archäologischen Zone Bauarbeiten geplant sind, ist der Quartierplan im Rahmen des weiteren Verfahrens der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme vorzulegen.

### **C. Ergebnis**

Der Genehmigung der Verfahrenseinleitung steht nichts entgegen.

Sämtliche oben erwähnten Bemerkungen und Hinweise sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen, entsprechend umzusetzen sowie diese Hinweise mit den Umsetzungsergebnissen in den Technischen Bericht aufzunehmen bzw. dort zu thematisieren.

Gemäss § 149a PBG sind durch die Baudirektion angemessene Fristen für die Vorlegung des Quartierplanentwurfs anzusetzen. Eine Ausarbeitungszeit von einem Jahr ab Rechtskraft der Verfahrenseinleitung scheint angemessen; nötigenfalls wird das Amt für Raumentwicklung aufgrund eines Zwischenberichts mit Begründung eine Fristerstreckung gewähren.

Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die vom Stadtrat Bülach am 10. Dezember 2014 beschlossene Verfahrenseinleitung des Quartierplans Lindenhofstrasse wird genehmigt.

- II. Der erste Quartierplanentwurf soll dem Amt für Raumentwicklung innert Jahresfrist ab Rechtskraft der Verfahreseinleitung, jedoch mindestens drei Monate vor der ersten Quartierplanversammlung, zur Vorprüfung eingereicht werden.
- III. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Stadtverwaltung Bülach (Infrastruktur), Marktgasse 27, 8180 Bülach, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr.	1'128.00	104 103 / 83100.40.200
Staatsgebühr AWEL/AL	Fr.	128.00	105 319 / 83100.41.122
Staatsgebühr AWEL/PG	Fr.	256.00	105 323 / 83100.41.273
<hr/>			
Total	Fr.	1'512.00	

- IV. Gegen Dispositiv III dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- V. Der Stadtrat Bülach wird eingeladen
- Dispositiv I zusammen mit dem Einleitungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen
  - diese Verfügung mit dem Einleitungsbeschluss und den Einleitungsakten aufzulegen
  - diese Verfügung mit dem Einleitungsbeschluss den Beteiligten schriftlich mitzuteilen
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Amt für Raumentwicklung und den beteiligten Grundeigentümern mit Beleg der Publikation mitzuteilen
- VI. Mitteilung an
- Stadtrat Bülach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Dossiers)
  - AWEL, Wasserbau, Planung
  - Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen
  - Amt für Raumentwicklung, Archäologie + Denkmalpflege
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von einem Dossier)

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

*A. Zimmerhald*

Quartierplan Lindenhofstrasse

Verfahrenseinleitung 1:500

Vom Stadtrat eingeleitet am: 1. u. BEZ. 2014

Namens des Stadtrates: Der Stadtrat Bülach  
Der Stabspräsident: Der Stadtschreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am: 27. Feb. 2015

Für die Baudirektion: BDV Nr. 2315/14

Im Amtsblatt ausgeschrieben am: 13. März 2015

Dübendorf, 31. Oktober 2014 bl.1021



Plan-Nr.	erstellt	geprüft/freigegeben		
	Datum	Via	Datum	Via
1	31.10.2014	Buc	31.10.2014	Nie
	rev.			

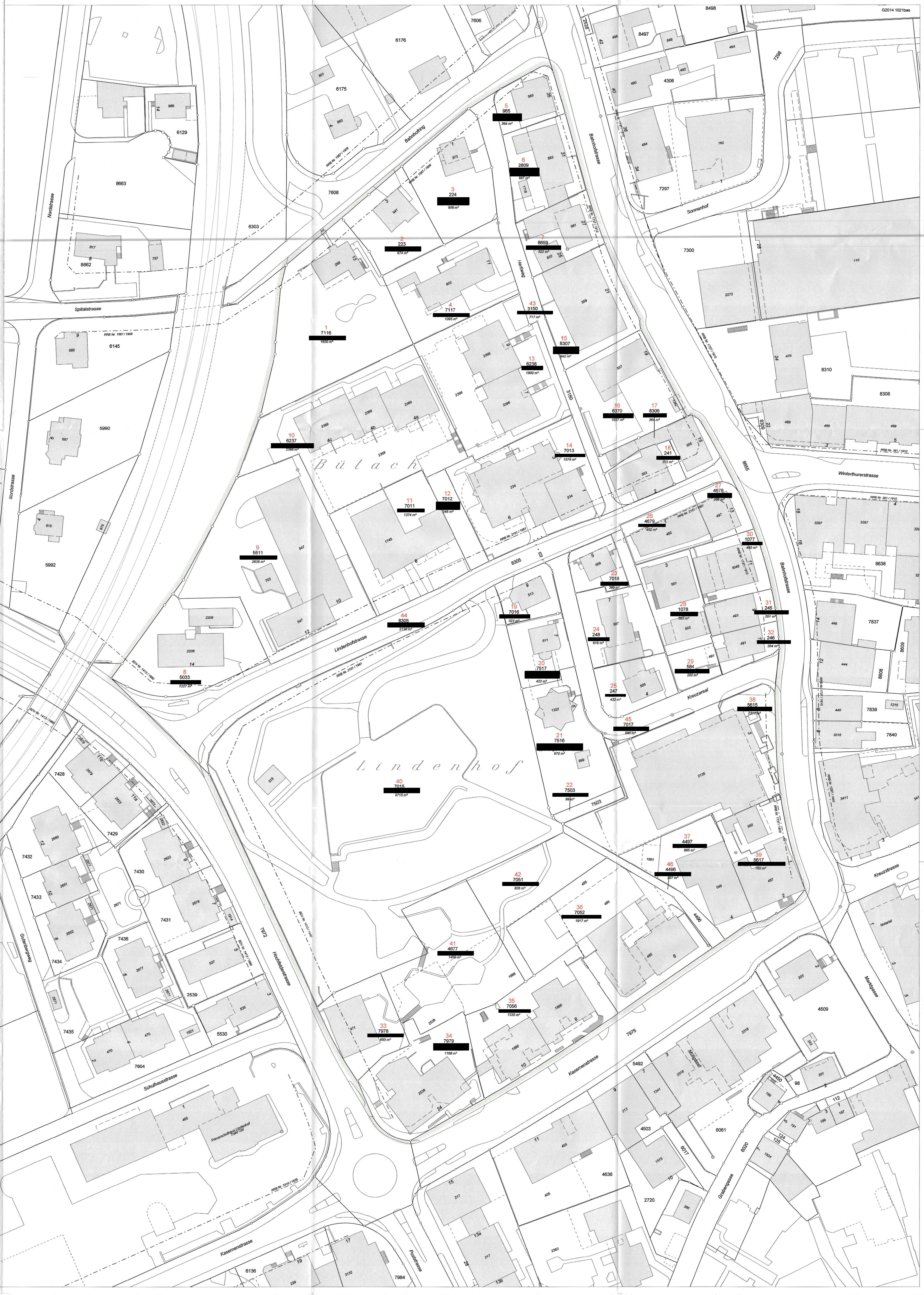
Dateiname: M.1021\_Bulachquartier\_001.dwg  
Format: 90 x 84

Gossweiler Ingenieure AG  
Neuhofstrasse 34, Postfach  
8600 Dübendorf 1  
Telefon 044 802 77 11  
Telefax 044 802 77 00  
www.gossweiler.com

Inhalt

Perimetergrenze  
Ordnungsnummer

25



**Bauten und baurechtliche Planungen**

**Verschiedenes**

**■ Quartierplan Lindenhofstrasse, Verfahrenseinleitung**

**Bülach.** Mit Beschluss-Nr. 374 vom 10. Dezember 2014 hat der Stadtrat Bülach das Quartierplanverfahren Lindenhofstrasse gestützt auf § 147 PBG eingeleitet.

Das Quartierplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Bahnhofring (Sammelstrasse)
- Im Osten durch die Bahnhofstrasse (Sammelstrasse)
- Im Süden durch die Kasernenstrasse (Sammelstrasse)
- Im Westen durch die Hochfelderstrasse (Staatsstrasse)
- Im Nordwesten durch das Bahnareal der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB)

Verbindlich ist der Perimeterplan 1:500 vom 31. Oktober 2014 der Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf.

Mit Verfügung ARE Nr. 2315/14 vom 27. Februar 2015 hat die Baudirektion Kanton Zürich die Verfahrenseinleitung genehmigt.

Die Unterlagen liegen während 30 Tagen, d.h. vom 13. März bis 13. April 2015, im Stadtbüro, Hans-Haller-Gasse 9, 8180 Bülach, während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Zudem sind die Unterlagen auf der Homepage unter [www.buelach.ch/tiefbau](http://www.buelach.ch/tiefbau) abrufbar.

Gegen den Einleitungsbeschluss des Stadtrates Bülach (inklusive Bestimmung des Quartierplanverfassers) und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion Kanton Zürich kann innert 30 Tagen, von der Zustellung resp. Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift 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 Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig, die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Mit einem allfälligen Rekurs gegen den Einleitungsbeschluss kann nur geltend gemacht werden, dass die Voraussetzungen zur Durchführung des Quartierplanverfahrens fehlten. Einwendungen dieser Art können später nicht mehr erhoben werden (§ 148 Abs. 2 PBG).

Stadt Bülach  
Abteilung Infrastruktur

00104103

**Rechtskraftbescheinigung**

Gegen diesen Beschluss ist bis heute beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich, **22. April 2015** Baurekursgericht  
des Kantons Zürich  
Die Kanzlei:

