

1837. Quartierplan, Bau- und Niveaulinien. A. Mit Eingabe vom 26. Mai 1948 ersuchte der Gemeinderat Wallisellen unter Vorlage der Pläne um Genehmigung seines Beschlusses vom 27. April 1948 über die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an den projektierten Verlängerungen der Butzen- und Allmendstrasse sowie des Quartierplanes Nr. 28, in Wallisellen. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 30. April 1948 veröffentlicht. Laut Zeugnis des Bezirksrates Bülach vom 18. Mai 1948 gingen gegen die Vorlage keine Rekurse ein.

B. Die Butzen- und Allmendstrasse sind öffentliche Strassen, welche das Gebiet östlich der Gemeindestrasse (III. Kl.) Rieden-Hauptverkehrsstrasse A erschliessen. Ihre Bau- und Niveaulinien wurden mit Regierungsratsbeschluss vom 21. August 1931 auf einer Länge von ca. 170 m im Zusammenhange mit dem Quartierplan Nr. 12 genehmigt. Die weitere Bauentwicklung in Wallisellen erfordert, dass das

Gebiet östlich dieses Quartierplanes ebenfalls für Bauzwecke erschlossen wird. Hiefür ist vorgesehen, die beiden genannten Strassen bis zu ihrer geplanten Vereinigung um ca. 200 m zu verlängern. Der Gemeinderat hat die entsprechenden Bau- und Niveaulinien, welche Gegenstand der vorliegenden Eingabe sind, wie folgt festgesetzt:

Der normale Baulinienabstand der Butzenstrasse beträgt 18 m und verteilt sich zur projektierten Strassenachse unsymmetrisch. Bei einer Strassenbreite von 6 m weisen die Vorgärten Breiten von 7 und 5 m auf. Zwischen dem Butzenweg und der projektierten Butzenstrasse ist eine öffentliche Anlage vorgesehen. Um das notwendige Land hiefür frei zu halten, wurde eine Lücke in der nördlichen Baulinie der Butzenstrasse ausgespart.

Der Baulinienabstand der Allmendstrasse ist ebenfalls auf 18 m festgesetzt und in gleicher Weise wie bei der Butzenstrasse unsymmetrisch zur Achse verteilt. Damit wird eine Verbreiterung der nach Süden liegenden Vorgärten erreicht. In beiden Strassen sind bei den Anschlüssen und Kreuzungen von andern Strassen genügend grosse Erweiterungen der Baulinienabstände vorgesehen.

Die Niveaulinien der Allmend- und Butzenstrasse passen sich dem Terrain an. Im Kulminationspunkt der Butzenstrasse ist lediglich auf einer kurzen Strecke ein Einschnitt von max. 2 m Tiefe notwendig, um die beidseitigen Gefälle nach Möglichkeit zu vermindern.

Der Quartierplan Nr. 28 umfasst das Gebiet zwischen dem Blumenweg (Quartierplan Nr. 12) und den projektierten Verlängerungen der Butzen- und Allmendstrasse. Zu seiner Erschliessung ist eine Quartierstrasse von 4,5 m Breite vorgesehen, deren Baulinienabstand 16 m beträgt. Es handelt sich dabei um die Verlängerung der Röslistrasse im Quartierplan Nr. 12. Durch sie wird das ganze Gebiet des Quartierplanes Nr. 28 so unterteilt, dass sämtliche der möglichen Bauparzellen mit einer einzigen Ausnahme an einer Erschliessungsstrasse liegen. Je nach der Aufteilung des Baulandes ist es eventuell notwendig, für eine einzelne Parzelle eine besondere Zufahrt zu erstellen.

Die Niveaulinie der verlängerten Röslistrasse gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss des Gemeinderates Wallisellen vom 27. April 1948 betreffend:

- a) Die Festsetzung des Quartierplanes Nr. 28 und der Bau- und Niveaulinien der darin enthaltenen Quartierstrasse (verlängerter Röslistrasse);
- b) die Festsetzung der Bau- und Niveaulinien der projektierten Verlängerungen der Butzen- und Allmendstrasse; in Wallisellen wird gemäss den vorgelegten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Wallisellen wird eingeladen, vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzumachen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Wallisellen, unter Rücksendung eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Bülach und an die Baudirektion.