



Teilrevision der kommunalen Richtplanung

## Aufhebung des Teilrichtplanes Siedlung (Text und Karten)

---

Begründung und Wirkung

Gattikon, 4. Dezember 2013  
21'675 DCH-al-hs

## Aufhebung des Teilrichtplanes Siedlung

### Begründung und Wirkung

Der Gemeinderat Bülach hat am 8. Juli 1996 die kommunale Richtplanung, umfassend die Teilrichtpläne

- Siedlungs- und Landschaftsplan
- Siedlungsplan; Anzustrebende bauliche Dichte
- Verkehrsplan
- Versorgungsplan
- Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

festgesetzt.

In der Folge wurde der Teilrichtplan Verkehr im Jahr 2000 einer Gesamtrevision unterzogen und am 29. Oktober 2001 vom Gemeinderat festgesetzt. Eine weitere, allerdings lediglich teilweise Änderung des Verkehrsplanes erfolgte 2009.

Die planerischen Zielsetzungen für die Entwicklung des Gebiets Bülach Nord zeigten, dass eine Aktualisierung der kommunalen Richtplanung erforderlich ist. Es drängten sich erneut Anpassungen am Teilrichtplan Verkehr auf.

Aus gleichem Anlass müsste auch der Teilrichtplan Siedlung (Text und die beiden Karten "Siedlungsplan" sowie "Anzustrebende bauliche Dichte") für das fragliche Gebiet grundlegend revidiert werden. Der Teilrichtplan Siedlung bildet für die Stadt Bülach lediglich eine vorweggenommene und bereits weitgehend umgesetzte Nutzungsplanung ab. Es zeigte sich, dass aus dem kommunalen Siedlungsplan in der vorliegenden Form bzw. aus seinen Inhalten keine Erkenntnisse für die Entwicklung der Stadt Bülach gezogen werden können. Ausserdem wurden die Inhalte des Spezialplanes "Anzustrebende bauliche Dichte" durch die zwischenzeitlich erfolgten oder in Aussicht genommenen nutzungsplanerischen Änderungen verbindlich.

Das Beibehalten des Teilrichtplanes Siedlung in der bisherigen Ausgestaltung erweist sich weder als sachgerecht noch als zweckmässig. Zudem besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur Festsetzung dieses Teilrichtplanes auf der kommunalen Planungsebene. Aus einem Wegfall dieses Planes ergeben sich für die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden keinerlei Einschränkungen. Demnach kann der Teilrichtplan Siedlung ersatzlos aufgehoben werden.

Von der Aufhebung des Teilrichtplanes Siedlung wird der in derselben Karte dargestellte Teilrichtplan Landschaft nicht berührt. Letzterer bleibt in allen Teilen inhaltlich unverändert bestehen. Es wird lediglich eine Aktualisierung des Planes mit den seit der Festsetzung geänderten Inhalten des kantonalen und des regionalen Richtplanes (lediglich erläuternde Planinhalte) vorgenommen. Diese Nachführungen betreffen:

- Wiederherzustellende Landschaftsverbindung; Bülach Hardwald; anzustrebende Querung von A51; ökologische und erholungsbezogene Vernetzung
- Landschaftsförderungsgebiet; Dättenberg – Laubberg - Strassberg.

## Anhang

- Siedlungs- und Landschaftsplan vom Gemeinderat festgesetzt am 8. Juli 1996
- Siedlungsplan; Anzustrebende bauliche Dichten, vom Gemeinderat festgesetzt am 8. Juli 1996.





Kanton Zürich  
Stadt Bülach

Kommunaler Richtplan

# Siedlungs- und Landschaftsplan

Mst. 1: 10'000

Vom Gemeinderat am 8. Juli 1996 festgesetzt  
Namens des Gemeinderates  
Der Präsident

Jörg Müller

Der Ratssekretär

Heinrich Fährer

Vom Regierungsrat am 18. Juni 1997

mit Beschluss Nr. 1256 genehmigt

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber



Theo Stierli + Partner AG  
Büro für Raumplanung  
Rötelstr.84, 8057 Zürich (01) 362 46 47

Sachbearb.: Sti	Planst.: 22.1.93	Änderungen: 28.1.93, 11.2.93,	Auftrags Nr. 1.6530
Gezeichnet: bb	Plangr.: 60/74	23.93, 23.3.93, 16.4.93, 18.4.95, 13.6.95	
Geprüft:	RIPLAT/BLAT/BI	20.7.95, 15.9.95, 10.10.95, 1.4.96,	
		12.4.96, 18.7.96	

## Legende

### Siedlungsplan

	Zentrumsgebiet
	Schutzwürdiges Ortsbild
	Wohngebiet
	Wohn- und Gewerbegebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Industriegebiet mit Wohnanteil
	Gebiet mit hohem Anteil öffentlicher Bauten
	Bauentwicklungsgebiet

### Landschaftsplan

	Allgemeines Erholungsgebiet
	Besonderes Erholungsgebiet: Parkanlage
	Besonderes Erholungsgebiet: Sportplatz, Freibad
	Besonderes Erholungsgebiet: Familiengartenareal
	Besonderes Erholungsgebiet: Sternwarte
	Besonderes Erholungsgebiet: Friedhofareal
	Naturschutzgebiet (Biotop)
	Naturobjekt
	Umgebungsschutz (Bauverbot)
	Vorzugsgebiet für ökologische Aufwertung
	Landschaftsschutzgebiet
	Trerungsgebiet
	Aussichtspunkt / -lage
	Renaturierung

### Übergeordnete Festsetzungen

	Kantonale Festsetzung
	Regionale Festsetzung
	Landwirtschaftsgebiet (ohne Darstellung der Fruchtfolgeflächen)
	Wald
	Gruben- und Ruderalbiotop
	Landschaftsförderungsgebiet
	Materialgewinnung und -ablagung

Abgrenzungen des Gebietes mit hohem Anteil öffentlicher Bauten und dem Wald im Bereich Kreisspital gemäss Verfügung der Direktion der Volkswirtschaft des Kantons Zürich vom 15. August 1995 am 12. April 1996 bereinigt.

BUELR/PLA/E01+2

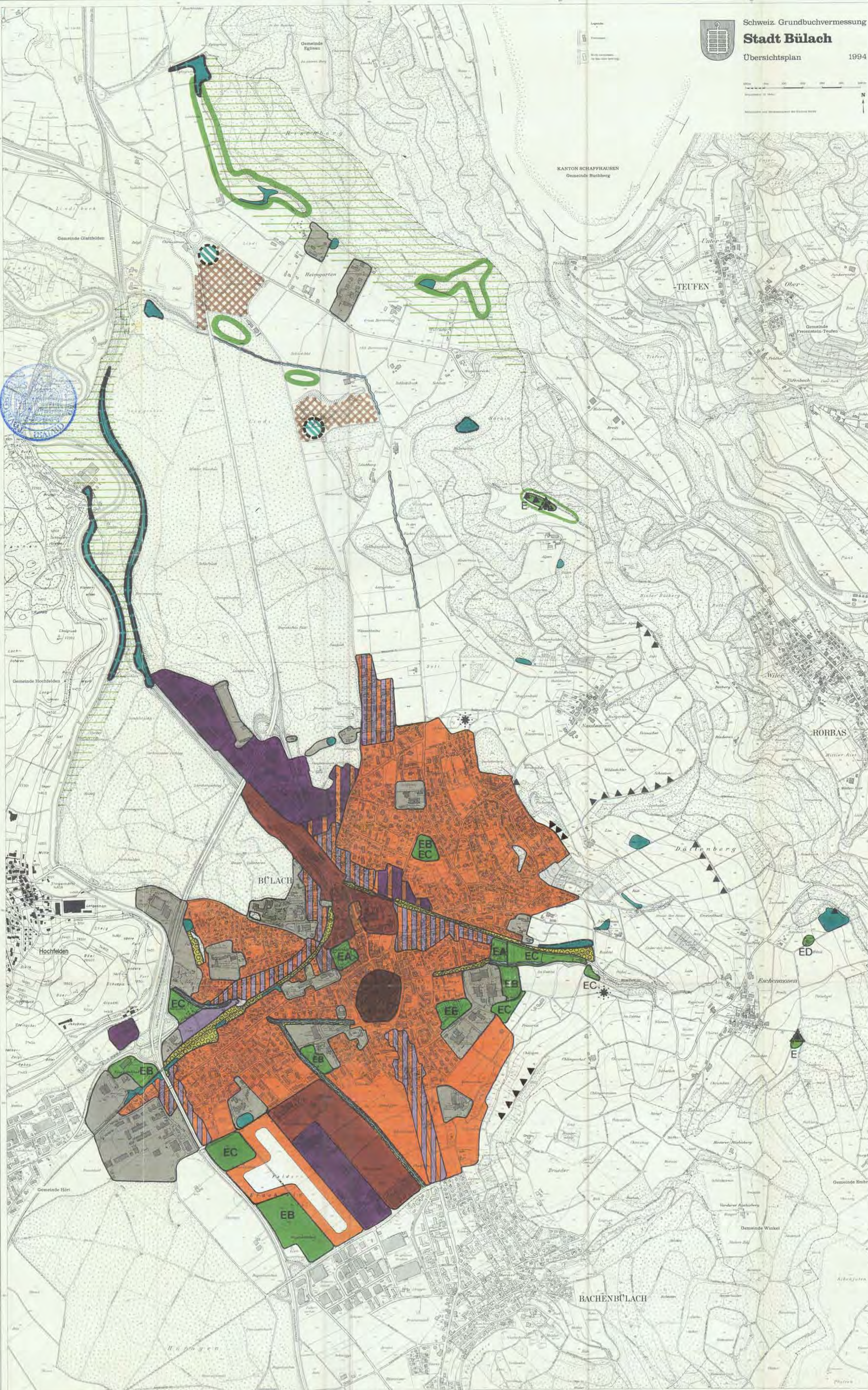


Schweiz. Grundbuchvermessung

Stadt Bülach

Übersichtsplan

1994







Kanton Zürich  
Stadt Bülach

Kommunaler Richtplan

# Siedlungsplan

Anzustrebende  
bauliche Dichten

Mst. 1: 10'000

Vom Gemeinderat am 8. Juli 1996 festgesetzt

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Jörg Müller

Der Ratssekretär

Heinrich Föhrer

Vom Regierungsrat am 18. Juni 1997

mit Beschluss Nr. 1256 genehmigt

Vor dem Regierungsrat

Der Staatschreiber



THEO STIERLI + PARTNER AG

Raum- und Umweltplanung

Rötelstr.84, 8057 Zürich (01) 362 46 47

Sachbearbeiter	Sti	Planat.	26.1.93	Änderungen	28.1.93, 11.2.93	Auftrag Nr.	1.6530
Gezeichnet	bb	Planat.	60 / 74	2.3.93, 23.3.93, 16.4.93, 18.4.95,			
Geprüft		RIPLAT/BUAT/IB		30.6.95, 15.9.95, 10.10.95, 12.4.96,			
				18.7.96			

## Legende

W1

Stufe W1

W2

Stufe W2

W3

Stufe W3

I1

Stufe I1

I2

Stufe I2

I3

Stufe I3

Baudichte Stufen: Siehe Bericht Teil 2.7

BUEL/SH/AP/TALE/LEG/03.GEM

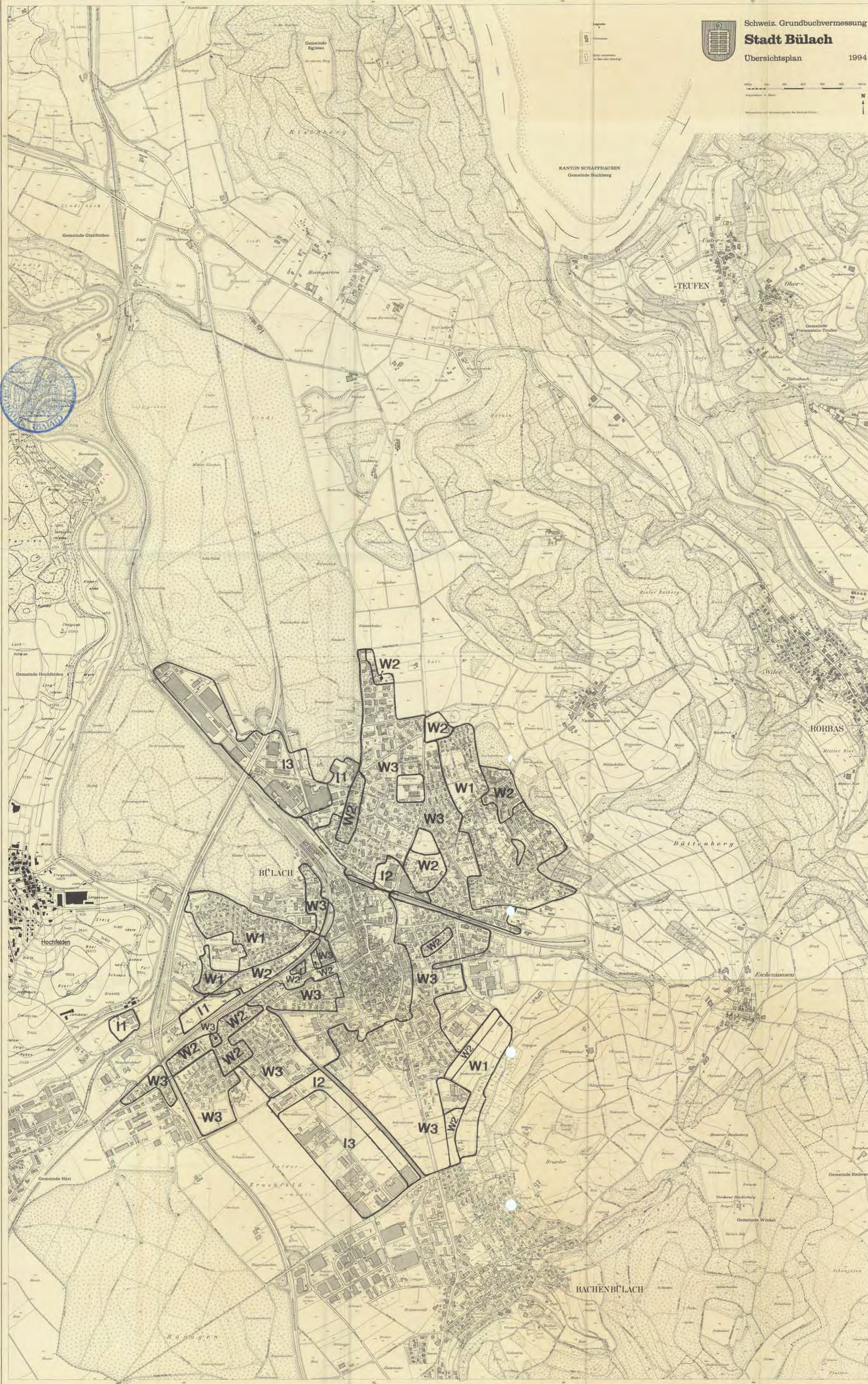


Schweiz. Grundbuchvermessung

Stadt Bülach

Übersichtsplan

1994





Landschaftsplan  
Mst. 1:10000

Landschaftsplan nach Aufhebung des Teilrichtplanes Siedlung  
Bereich Landschaft vom Gemeinderat am 8. Juli 1996 festgesetzt.  
Vom Regierungsrat am 18. Juni 1997 mit Beschluss Nr. 1256 genehmigt.

Gattikon, 4. Dezember 2013  
21'675 al-hs

Planungsbüro Daniel Christoffel Architekten und Raumplaner FSU sia  
Rutholzstrasse 24 CH-8136 Gattikon Tel. 044 721 11 44 Fax. 044 721 11 55

Landschaftsplan

- E Allgemeines Erholungsgebiet
- EA Besonderes Erholungsgebiet: Parkanlage
- EB Besonderes Erholungsgebiet: Sportplatz, Freibad
- EC Besonderes Erholungsgebiet: Familiengartenareal
- ED Besonderes Erholungsgebiet: Sternwarte
- EE Besonderes Erholungsgebiet: Friedhofareal

- Naturschutzgebiet (Biotop)
- Naturobjekt
- Umgebungsschutz (Bauverbot)
- Vorzugsgebiet für ökologische Aufwertung
- Landschaftsschutzgebiet
- Trenngebiet
- Aussichtspunkt / -lage
- Renaturierung

Übergeordnete Festsetzungen

- Kantonale Festsetzungen\*
- Regionale Festsetzungen
- Landschaftsgebiet (ohne Darstellung der Fruchtfolgeflächen)
- Wald
- Gruben- und Ruderalbiotop
- Landschaftsförderungsgebiet\*
- Wiederherzustellende Landschaftsverbinding\*
- Materialgewinnung und -ablagerung

\* Kantonale Festsetzungen nachgeführt gemäss kantonalem Richtplan Bereich Landschaft; Beschluss des Kantonsrates vom 2. April 2001

Informelle Angaben

- Bauzonengebiet

