



Kontakt: Ilaria Ghezzi, Bewirtschaftung Verkehrsbaulinien, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
Telefon +41 (0) 43 259 31 45, www.zh.ch/afm

Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien, Chröplistrasse

Genehmigung

Gemeinde **Bülach**

Lage - Chröplistrasse

Massgebende - Beschluss Nr. 289 des Stadtrats Bülach vom 23. August 2023
Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 10. Juli 2023
- Erläuterungsbericht vom 10. Juli 2023

Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 OG RR [LS 172.1] i.V.m. § 20 und Anhang 2 OV VD [LS 172.110.4]).

Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Stadtrat Bülach hat mit Beschluss Nr. 289 vom 23. August 2023 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 3403/1958, RRB Nr. 3813/1965, RRB Nr. 4485/1966 sowie TBA Nr. 1600/2001 teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.

Anlass und Zielsetzung der Planung Entlang der Chröplistrasse verlaufen die Verkehrsbaulinien mit verschiedenen Abständen. Auf der westlichen Seite beträgt der Abstand vom Gehwegrand bis zur Baulinien bis zu 8 m und auf der östlichen Seite schwankt er zwischen 5 m und 6.40 m. Dadurch wird die Bebaubarkeit der Grundstücke unterschiedlich beeinträchtigt. Weiter sind die Baulinien nicht durchgehend und weisen beim Grundstück Kat. Nr. 4910 und Grundstück Kat. Nr. 6356 Lücken auf.

Mit der Aufhebung und Neufestsetzung der Baulinien RRB Nr. 3403/1958, RRB Nr. 3813/1965 und RRB Nr. 4485/1966 mit einem Abstand von 6 m sowie die Schliessung der Baulinienlücken sollen entlang der ganzen Chröplistrasse gleiche Verhältnisse geschaffen werden.

Die teilweise Aufhebung der Baulinien TBA Nr. 1600/2001 ist lediglich eine redaktionelle Anpassung.

Die Niveaulinien RRB Nr. 3403/1958 werden entlang der Chröplistrasse ersatzlos aufgehoben.

Die Niveaulinien RRB Nr. 4485/1966 werden nicht tangiert.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gemäss Art. 20 i.V.m. Art. 31 Abs. 1 Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 27. September 2020 der Stadt Bülach ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Stadtrat zuständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 3403/1958, RRB Nr. 3813/1965, RRB Nr. 4485/1966 sowie TBA Nr. 1600/2001 werden teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.

Ergebnis der Prüfung Die Chröpflistrasse erschliesst ein fast vollständig überbautes Gebiet und kann als fertig ausgebaut betrachtet werden. Ein Baulinienabstand bis zu 8 m ist daher unverhältnismässig und kann aufgrund der heutigen Gegebenheiten nicht mehr gerechtfertigt werden.

Die neuen Verkehrsbaulinien werden mit einem einheitlichen Abstand von 6 m ab Strassen- gebietsgrenze festgelegt. Dadurch bleiben sowohl der Strassenraum wie auch die Wohnhy- gienischen Verhältnisse weiterhin ausreichend gesichert.

Auf der Ostseite tangiert die neue Verkehrsbaulinie bei einem Abstand von 6 m teilweise be- stehende Garagen und Bauten. Der Eingriff betrifft wenige Grundstücke und bleibt beschei- den (punktuell bis 40 cm). Die betroffenen Garagen und Bauten geniessen Bestandsgarantie und dürfen gestützt auf § 101 Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) entsprechend dem bisherigen Verwendungszweck weiterhin unterhalten und modernisiert werden.

Auf der Westseite wird die Bebaubarkeit aller Grundstücke verbessert.

Mit der Baulinienrevision werden entlang der ganzen Chröpflistrasse gleiche Verhältnisse geschaffen.

Die Aufhebung und Neufestsetzung der genannten Baulinien widerspricht weder der kom- munalen noch der kantonalen Richtplanung.

C. Hinweise zur Umsetzung

Keine Hinweise.

D. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen. Sie kann somit genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz [PBG, LS 700.1]).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsent- scheid zusammen mit den geprüften Akten zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den be- troffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.



Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion wird verfügt:

- I. Die mit Beschluss Nr. 289 am 23. August 2023 vom Stadtrat Bülach beschlossene Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien entlang der Chröpflistrasse wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Stadtrat Bülach wird eingeladen:
 - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.
 - Die Nachführung der Verkehrsbaulinien in den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu veranlassen.
 - Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
- III. Mitteilung an:
 - Stadtrat Bülach inkl.
 - Beschluss Nr. 289 des Stadtrats Bülach vom 23. August 2023
 - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 10. Juli 2023
 - Erläuterungsbericht vom 10. Juli 2023
 - Verfügungskopie an Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien.

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef