

Kanton Zürich

# Gemeinde Winkel

Aufhebung / Neufestsetzung Verkehrsbaulinien und Niveaulinien  
**Seebnerstrasse, Tüfwisstrasse und Spichergasse**

Erläuternder Bericht

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr.      vom

## Von der Gemeindeversammlung Winkel festgesetzt

**Beschluss Nr.**      **vom**

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

\_\_\_\_\_  
Marcel Nötzli

\_\_\_\_\_  
Manfred Hohl

## Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

**Verfügung Nr.**      **vom**

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

\_\_\_\_\_  
Ilaria Ghezzi

**Verfasser:** EFP AG, Watterstrasse 41, 8105 Regensdorf

Projekt Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Erstellungsdatum	Grundlegendaten
19046	mei Freigabe:	02.10.2019	02.10.2019	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis Okt. 2019, © Amtliche Vermessung



Regensdorf, 02.10.2019

# Aufhebung und Neufestsetzung Verkehrsbaulinien und Niveaulinien in Winkel

## Erläuternder Bericht



Auftraggeber	Gemeinde Winkel
Auftrag	Teilrevision der Verkehrsbaulinien und Niveaulinien in Winkel
Autoren	Robert Meier
Korreferat	Thomas Gubser

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
2. Von der Teilrevision erfasste Strassenabschnitte	3
3. Grundlagen	3
4. Veranlassung der Teilrevision	4
5. Zu revidierende bzw. aufzuhebende Baulinien und Niveaulinien	4
6. Ablauf des Verfahrens	5

## Beilage

Aufhebung/Neufestsetzung Verkehrsbaulinien und Niveaulinien, Situationsplan 1:500, 02.10.2019

## 1. Einleitung

Mit Baulinien wird der erforderliche Raum für bestehende Infrastrukturen, vor allem an Strassen, gesichert. Sie sind ein Instrument der Erschliessungs- und Verkehrsplanung und können auch orts- und städtebauliche Funktionen erfüllen. Verkehrsbaulinien sind das hauptsächliche Instrument, um im Siedlungsgebiet frühzeitig den für Verkehrsanlagen nötigen Raum zu sichern.

Im Hinblick auf einen haushälterischen Umgang mit den Baulandressourcen und weil sich gewisse Voraussetzungen hinsichtlich Erschliessung und Überbauung stark verändert haben, werden die Verkehrsbaulinien und Niveaulinien entlang der Seebner- und der Tüfwisstrasse sowie der Spichergasse einer Überprüfung unterzogen.

## 2. Von der Teilrevision erfasste Strassenabschnitte

Die Seebnerstrasse ist gemäss Verkehrsplan der Gemeinde Winkel von 1982 eine Sammelstrasse. Der Endausbau entlang dieser Strasse ist demnächst praktisch vollständig erreicht. Die Strasse weist fast durchgehend auf beiden Seiten ein Trottoir auf.

Die Tüfwisstrasse und die Spichergasse sind als untergeordnete Quartierstrassen klassifiziert. Sie sind zudem nicht durchgängig. Die Tüfwisstrasse weist auf der nordöstlichen Seite ein Trottoir auf und ist normgerecht ausgebaut. Die Südwestseite grenzt weitgehend an die Landwirtschaftszone, wo Verkehrsbaulinien keinen Sinn ergeben. Die ursprünglich vorgesehene Verbindung zur Hungerbühlstrasse, um das Dorfzentrums vom Verkehr zu entlasten, ist heute kein Thema mehr.

Beidseitig der Spichergasse befindet sich der Perimeter des rechtskräftigen privaten Gestaltungsplans „Tüfwis / Spichergasse“ mit definierten Baufeldern, welche die bestehenden Baulinien respektieren. Zurzeit werden im Rahmen der „Überbauung Tüfwis“ Neuvorhaben realisiert und die Spichergasse erfährt Veränderungen bezüglich Gestaltung und Geometrie.

## 3. Grundlagen

Für die Baulinienrevision bzw. -aufhebung sind folgende Grundlagen massgebend:

- Aktuelle Daten aus dem ÖREB-Kataster der Gemeinde Winkel
- Kommunalen Gesamtplan, Verkehrsplan, der Gemeinde Winkel, von 1982
- Bau- und Zonenordnung (BZO) Gemeinde Winkel, vom 25. September 2006
- Gemeindeordnung (GO) Winkel vom 23. September 2018
- Zürcherisches Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. Dezember 1975
- Bau- und Niveaulinien an Gemeindestrassen: Genehmigungsverfahren, Weisung Amtschef Amt für Verkehr (AFV), vom 22. Dezember 2016, gültig ab 1. Mai 2017

## 4. Veranlassung der Teilrevision

Die grösstenteils in den 1960-er und 1970-er Jahren festgesetzten Bau- und Niveaulinien sind teilweise überdimensioniert und nicht mehr den heutigen Gegebenheiten und Bedürfnissen angepasst. Obwohl die Strassen vollständig ausgebaut sind, beträgt der Baulinienabstand 26 m an der Seebnerstrasse und 24 m an der Tüfwisstrasse, und die Distanz zur Strassenparzelle misst häufig deutlich mehr als 6 m. Entlang der Seebnerstrasse führt dies dazu, dass das Grundstück Kat.-Nr. 3147 nicht mehr überbaubar ist.

Der Gemeinderat Winkel will entlang der fast vollständig ausgebauten Seebnerstrasse die Baulinienabstände grundsätzlich auf 6 m (analog zum Strassenabstand) reduzieren. An genügend ausgebauten Quartierstrasse in mehrheitlich überbauten Quartieren oder nach bewilligten Neuüberbauungen, wie an der Tüfwisstrasse / Spichergasse, sollen die Bau- und Niveaulinien ersatzlos aufgehoben werden.

Einen weiteren Anpassungsbedarf ergibt sich aus der Festlegung des Gewässerraums des Dorfbachs im Bereich der Seebnerstrasse. Auf Empfehlung des Amtes für Verkehr im Rahmen der Vorprüfung wird im Bereich des offenen Dorfbaches auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 3377 und 3592 auf die Neufestsetzung einer Baulinie verzichtet, da hier der Gewässerraum massgebend ist. Die vorhandenen Bau- und Niveaulinien von 1969 werden aufgehoben.

Mit Beschluss vom 15. April 2019 beauftragte der Gemeinderat Winkel das Gemeindeingenieurbüro EFP AG mit der Teilrevision bzw. Aufhebung der Verkehrsbaulinien und Niveaulinien im Bereich der beschriebenen Strassen.

## 5. Zu revidierende bzw. aufzuhebende Baulinien und Niveaulinien

Die Gemeinde Winkel will folgende Verkehrsbaulinien und Niveaulinien revidieren bzw. ersatzlos aufheben:

Bezeichnung	GRB Datum	RRB / Verfügung Nr.	RRB / Verfügung Datum	Revision	Ersatzlose Aufhebung
<b>Baulinie Seebnerstrasse</b>	23.12.1957	2578	17.07.1958	ja	nein
<b>Bau- und Niveaulinien Seebner-/Dorfstrasse</b>	04.10.1967	1926	12.09.1969	ja	nein
<b>Baulinien Quartierplan Nr. 1 Breiti / Seebüel entlang Dorfbachweg</b>	11.03.1991	2606	17.07.1991	ja	nein
<b>Bau- und Niveaulinien Tüfwisstrasse</b>	12.01.1972	5729	01.11.1972	nein	ja
<b>Bau- und Niveaulinien Spichergasse</b>	12.01.1972	5845	08.11.1972	nein	ja

Die übrigen Bau- und Niveaulinien in der Gemeinde Winkel sind nicht Bestandteil dieser Vorlage.

Da gemäss der Gemeindeordnung (GO) Winkel vom 23. September 2018 der Gemeinderat nicht explizit für die Festsetzung (und Aufhebung) von Bau- und Niveaulinien zuständig, liegt dies, wie bei der Nutzungsplanung generell, in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.

## 6. Ablauf des Verfahrens

Gemäss Weisung des Amts für Verkehr vom 22. Dezember 2016 sieht der Verfahrensablauf wie folgt aus:

- Erstellung Entwurf Baulinienpläne und Bericht durch EFP AG
- Besprechung, Bereinigung und Freigabe der Vorlage zur Vorprüfung
- Zustellung der ausgearbeiteten Vorlage an das AFV, Abteilung Bauen an Staatsstrassen (BaS) zur informellen Vorprüfung und Stellungnahme
- Erfassung im ÖREB-Kataster als projektiert (Vorprüfung) durch die Katasterbearbeiter-Organisation (KBO)
- Allfällige Bereinigung und Erstellen der Festsetzungsakten für die Gemeindeversammlung (GV) sowie Freigabe durch den Gemeinderat
- Festsetzung durch Gemeindeversammlung
- Publikation Festsetzungsbeschluss mit Eröffnung der Fristen für Rechtsmittel an den Bezirksrat. Einholung der Rechtskraftbescheinigung durch die Gemeinde beim Bezirksrat
- Erfassung im ÖREB-Kataster als projektiert (Festsetzung)
- Zustellung der Vorlage (mind. 2-fach) ans AFV zur Genehmigung, inklusive Gemeinderatsbeschluss, Publikationstext und Rechtskraftbescheinigung des Bezirkesrates sowie Nachweis über die Zuständigkeit betreffend Beschlussfassung von Baulinienvorlagen
- Genehmigung durch Volkswirtschaftsdirektion (VD)
- Überweisung der vollständigen Unterlagen (Pläne, Bericht, Gemeinderatsbeschluss) mit der Original-Genehmigung der VD an den Gemeinderat für die offizielle Planauflage
- Publikation und 30-tägige Planauflage gemäss § 5 Absatz 3 PBG in Verbindung mit § 108 Absatz 3 PBG:
  - Anschreiben (eingeschrieben) der betroffenen Grundeigentümer, Publikation im Amtsblatt und Zürcher Unterländer
  - Aktenaufgabe (Plan, erläuternder Bericht, Gemeinderatsbeschluss, Genehmigungsverfügung VD) zur Einsichtnahme bei der Gemeinde
  - Erfassung im ÖREB-Kataster als projektiert (Genehmigung)
- Nach Ablauf der Auflagefrist Einholung der Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht (BRG) durch die Gemeinde
- Zustellung eines vollständigen Dossiers (inkl. GR-Beschluss, Genehmigung VD und Rechtskraftbescheinigung) durch die Gemeinde an das AFV
- Bekanntmachung der Inkraftsetzung (Publikation im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Winkel)
- Freischaltung im ÖREB-Kataster als rechtskräftig (in Kraft)



## **Beilage**

**Aufhebung/Neufestsetzung Verkehrsbaulinien und Niveaulinien, Situationsplan 1:500,  
02.10.2019**