

Zürich,  
6. April 2011

## **Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat**

---

### **Tiefbauamt, Baulinienrevisionen im Quartier Seebach, Kreis 11, Anpassung der Baulinien an die Richtplanung und die Parzellierung des öffentlichen Grundes, Festsetzung**

Die Baulinien der Stadt Zürich werden periodisch auf ihre Aktualität und Richtplankonformität hin überprüft. Da der kommunale Verkehrsrichtplan der Stadt Zürich mit Gemeindeabstimmung vom 8. Februar 2004 neu festgesetzt und mit Regierungsratsbeschluss vom 22. September 2004 genehmigt wurde, bietet sich nun diese Gelegenheit an. Es handelt sich um eine flächendeckende Überprüfung aller Baulinien auf dem gesamten Stadtgebiet. Aus organisatorischen Gründen wird die Bearbeitung nach Vermessungsbezirken geordnet vorgenommen. Diese hier vorliegenden Baulinienanpassungen befinden sich innerhalb des Vermessungsbezirks Seebach (Kreis 11).

Bei der Überprüfung der Baulinien sind nebst den Festsetzungen im kommunalen Verkehrsplan auch die Festsetzungen des regionalen Richtplans, die Parzellierung des öffentlichen Grundes sowie verkehrliche und städtebauliche Überlegungen zu berücksichtigen (nachfolgend Ziff. 1 bis 3).

#### **1. Richtplanung**

Die im neuen kommunalen sowie regionalen Verkehrsrichtplan eingetragenen Festlegungen sind grundsätzlich ausreichend mittels Baulinien zu sichern.

Im Vermessungsbezirk Seebach werden deshalb an den folgenden Verkehrsachsen die Baulinien angepasst oder neu festgesetzt (in Klammern sind die für die Änderungen relevanten Richtplaneintragungen aufgeführt).

*Im Baulinienplan Nord:*

- Birchstrasse zwischen Glattal- und Nationalstrasse (Staatsstrasse bestehend/Tunnel geplant);
- Rümplangstrasse zwischen Käshaldenstrasse und Köschenrütiweg (Fussweg und Veloroute bestehend).

*Im Baulinienplan Süd:*

- Eisfeldstrasse zwischen Gleisareal und Thurgauerstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Grubenackerstrasse zwischen Eisfeld- und Schärenmoosstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Verbindung Grubenacker- bis Schaffhauserstrasse (Fussweg und Veloroute geplant).

An folgendem Ort werden die Baulinien gelöscht:

*Im Baulinienplan Süd:*

- Fortsetzung Bahnhaldenstrasse bis Weisschau.

Vom Grundsatz der Richtplansicherung ausgenommen sind:

- a. Die Kernzonengebiete der Altstadt und der alten bäuerlichen Dorfkerne. Die sehr detaillierten Regelungen der Bau- und Zonenordnung in diesen Gebieten lassen keinen Spielraum zur Festlegung von Baulinien zu. Die verschiedenen ausgerichteten Instrumente der Nutzungsplanung verfolgen mitunter gegenläufige Absichten, so dass baurechtlich unklare Verhältnisse geschaffen würden. Ausserdem entsprechen die Verkehrsräume in diesen Gebieten mehrheitlich auch den in Zukunft zu erwartenden Bedürfnissen. Einzelne übergeordnete Hauptverkehrswege können aber Baulinien aufweisen, wenn dies die verkehrliche Situation erfordert.
- b. Waldgebiete und teilweise Freihalte- und Landwirtschaftszonen. Die Erforderlichkeit von Baulinien in diesen Gebieten ist beschränkt. Einerseits besteht keine Gefahr der negativen Präjudizierung, solange sich keine bauliche Entwicklung abzeichnet. Andererseits sind die Verkehrswege schon mehrheitlich erstellt, ausparzelliert und in städtischem Besitz. Allenfalls notwendige Baulinienfestsetzungen bei Neu- oder Ausbauten von Verkehrswegen können nach Bedarf einzeln geprüft werden, wenn ein konkretes Bauprojekt ansteht.
- c. Gebiete im Kompetenzbereich des Bundes (z.B. Autobahnen, Eisenbahnlinien).
- d. Gebiete mit vorliegenden Spezialtatbeständen. Auf einzelne Baulinienfestsetzungen kann verzichtet werden, wenn entweder eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit den Verkehrsweg sichert oder wenn eine Baulinienfestsetzung zeitlich oder situationsbedingt nicht zweckmässig erscheint.

Im Vermessungsbezirk Seebach werden deshalb an den folgenden richtplanrelevanten Verkehrsachsen die Baulinien trotz eines allfälligen Festsetzungs- oder Änderungsbedarfs vorläufig nicht neu festgesetzt:

*Im Baulinienplan Nord:*

- Ausserdorfstrasse zwischen Nr. 10 und Nr. 12 (Baulinienstummel an Stichstrasse im Quartierplanperimeter);
- Käshaldenstrasse zwischen Traktorenstrasse und Rudolf-Hägi-Strasse (Baulinienlücken im Quartierplanperimeter).

*Im Baulinienplan Süd:*

- Andreasstrasse (vertragliche Sicherung);
- Geviert Ettenfeld Süd (Quartierplangebiet);
- Kosakenweg bei Einmündung Grünhaldenstrasse (Quartierplangebiet);
- Kreuzung Birch-/Köschenrüti-/Seebacher-/Schwandenholzstrasse (laufende Planung);
- Schwandenholzstrasse (laufende Planung);
- Wendeschleife Seebach (laufende Planung).

## **2. Parzellierung des öffentlichen Grundes**

Baulinien sind grundsätzlich aus dem öffentlichen Grund zu verlegen, um baurechtliche Konfliktsituationen zu vermeiden. Baulinien definieren u.a. als Baubegrenzungslinien die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Befindet sich die Baulinie aber ausserhalb eines Grundstücks im öffentlichen Grund, kommen anderweitige Bestimmungen zum Tragen, welche unerwünschte Auswirkungen auf die verkehrlichen sowie städtebaulichen Anliegen haben können. Um dies zu vermeiden, werden die Baulinien so weit als möglich an die heutigen Gegebenheiten angepasst. Damit wird der eingetretenen und der aus heutiger Sicht zu erwartenden zukünftigen Entwicklung Rechnung getragen.

Im Vermessungsbezirk Seebach werden deshalb an folgendem Ort die Baulinien an die Parzellierung des öffentlichen Grundes angepasst.

*Im Baulinienplan Süd:*

- Leutschenbachstrasse zwischen Nr. 45 und Nr. 77.

### **3. Verkehrliche und städtebauliche Überlegungen**

Die Anpassung von Baulinien kann schliesslich aufgrund veränderter verkehrlicher oder städtebaulicher Ansprüche erforderlich werden. Aus diesem Grund sind im Vermessungsbezirk Seebach an den folgenden Orten Anpassungen der Baulinien vorzunehmen.

*Im Baulinienplan Nord:*

- Glattalstrasse zwischen Ausserdorf- und Mattackerstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie/Redimensionierung Baulinienabstand);
- Glattalstrasse bei Einmündung Birchstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Hertensteinstrasse zwischen Birch- und Katzenbachstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie/Schliessung Baulinienlücken);
- Katzenbachstrasse zwischen Nr. 243 und Hertensteinstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie/Redimensionierung Baulinienabstand);
- Köschenrütistrasse bei Einmündungen Schönauring (Schliessung Baulinienlücken);
- Mattackerstrasse zwischen Nr. 30 und Nr. 41 (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Rümliangstrasse zwischen Birchstrasse und Buchholzrain/Buchwiesen (Anpassung an bestehende Strassengeometrie/Schliessung Baulinienlücken);
- Schaffhauserstrasse zwischen National- und Stiglenstrasse (Schliessung Baulinienlücke);
- Schwandenwiesen bei Einmündung Schwandenacker (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Schwellistrasse bei Einmündung Katzenbachstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Stiglenstrasse bei Einmündung Mattackerstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie).

*Im Baulinienplan Süd:*

- Bahnhaldenstrasse zwischen Nr. 12 und Nr. 23 (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Birchstrasse zwischen Himmerstrasse und Himmeriweg (Schliessung Baulinienlücke);
- Buhnrain zwischen Buhn- und Eigenwasenstrasse (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Buhnrain bei Einmündung Seebacherstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Felsenrainstrasse bei Felsenrainanlage (Schliessung Baulinienlücken);
- Glattalstrasse zwischen Mattacker- und Schaffhauserstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie/Redimensionierung Baulinienabstand);
- Hagenholzstrasse bei Marie-Curie-Platz (Anpassung an bestehende Strassengeometrie,

Löschung einseitige Baulinie «Messe-Parkhaus»);

- Himmeristrasse bei Schule Staudenbühl (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Hürststrasse bei Nr. 85 (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Katzenbachstrasse zwischen Nr. 46 und Nr. 182 (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Leutschenbachstrasse bei Einmündung Hagenholzstrasse (Sicherung Strassenabstand);
- Leutschenbachstrasse bei Nr. 74 (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Neunbrunnenstrasse zwischen Nr. 4 und Nr. 6a (Anpassung an vorherrschende Bauflucht);
- Quartierplangebiet Seebacherstrasse bei Einmündungen Quartierplanstrassen (Anpassung an übergeordnetes Bauliniennetz);
- Schärenmoosstrasse zwischen Gleisareal und Grubenackerstrasse (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Seebacherstrasse bei Einmündung Himmeristrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Seebacherstrasse bei Nr. 7 (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Seebacherstrasse zwischen Birch- und Buhnstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie).

Änderungen von Baulinienabwinklungen an Strassenkreuzungen:

*Im Baulinienplan Nord:*

- Kreuzung Eichrain-/Glattalstrasse;
- Kreuzung Glattal-/Leimgrübelstrasse;
- Kreuzung Leimgrübel-/Rümlangstrasse;
- Kreuzung Schaffhauser-/Stiglenstrasse.

*Im Baulinienplan Süd:*

- Kreuzung Bahnhaldenstrasse/Höhenring;
- Kreuzung Binzmühle-/Friesstrasse;
- Kreuzung Birch-/Himmeristrasse;
- Kreuzung Bühlwiesen-/Grünhaldenstrasse;
- Kreuzung Bühlwiesenstrasse/Starengasse;
- Kreuzung Bühlwiesen-/Stoffelstrasse;
- Kreuzung Buhnrain/Seebacherstrasse;
- Kreuzung Eigenwasenstrasse/Höhenring;
- Kreuzung Eisfeld-/Friesstrasse;
- Kreuzung Grünhalden-/Friesstrasse;
- Kreuzung Katzenbachstrasse/Landhusweg;
- Kreuzung Katzenbach-/Schaffhauserstrasse;
- Kreuzung Kirchenfeld/Landhusweg;

- Kreuzung Neunbrunnenstrasse/Weisshau.

Für die detaillierte Einmessung gilt folgende Definition der Geomatik + Vermessung:

<b>Punkt Nr.</b>	<b>y</b>	<b>x</b>
73764	682201.82	252340.52
73765	682760.99	252693.47
73766	682766.92	252706.49
73767	682790.75	252645.57
73768	682820.04	252626.96
73769	682982.22	252617.92
73770	682773.60	252632.84
73771	682815.95	252607.31
73772	682977.02	252543.20
73773	682979.26	252569.61
73774	682979.54	252597.94
73775	683127.74	252946.45
73780	683121.48	252963.62
73781	683114.58	252974.15
73782	683094.56	252962.62
73783	683048.78	252952.16
73784	683033.39	252953.28
73785	683264.95	253011.90
73786	683264.31	253047.88
73787	683281.99	253043.47
73788	683289.81	253051.19
73789	683291.73	252842.92
73790	683286.35	252888.79
73791	683281.38	252888.21
73792	683152.11	252826.19
73793	683398.29	252668.34
73794	683409.94	252607.78
73795	683431.17	252620.63
73796	683529.92	252629.27
73797	683489.83	252508.94
73798	683475.16	252498.68
73799	683471.86	252426.54
73800	683272.37	252418.03
73801	683575.53	252334.41
73802	683581.07	252317.19

73803	683563.63	252306.10
73804	683605.55	252175.18
73805	683608.06	252160.10
73806	683624.55	252181.41
73807	683628.00	252164.62
73808	683610.07	252049.29
73809	683629.88	252060.02
73810	683638.66	252052.24
73811	683780.20	252184.24
73812	683801.59	252172.51
73813	683851.96	252142.37
73814	683941.84	252136.23
73815	683949.40	252151.25
73816	683873.08	252156.46
73817	683956.90	252275.91
73818	683984.38	252336.43
73819	683987.70	252349.99
73820	684008.64	252400.88
73821	684203.96	252726.80
73822	684148.78	252754.52
73823	684186.51	252736.66
73824	684190.46	252734.43
73825	684005.52	252425.82
73826	683943.55	252462.96
73827	683937.71	252453.05
73828	683999.60	252415.96
73829	683995.34	252408.84
73830	683972.65	252353.68
73831	683969.32	252340.12
73832	683944.21	252284.81
73833	683855.46	252158.34
73834	683809.55	252185.81
73835	683787.96	252200.05
73836	683904.01	252467.55
73837	683871.21	252481.76
73838	683907.89	252478.40
73839	683878.60	252491.09
73840	683873.94	252504.12

73841	683852.57	252542.96
73842	683777.93	252599.25
73843	683775.23	252606.58
73844	683772.72	252613.36
73845	683770.84	252618.45
73846	683666.39	252753.48
73847	683653.11	252774.94
73848	683724.27	252837.71
73849	683733.87	252851.77
73850	683763.27	252894.72
73851	683776.87	252884.49
73852	683819.20	252855.26
73853	683915.60	253030.07
73854	683912.12	253029.67
73855	683857.72	253101.18
73856	683847.47	253115.36
73857	683804.86	253174.30
73858	683757.18	253246.92
73859	683586.44	253534.24
73860	683547.95	253518.80
73861	683715.93	253715.79
73862	683660.87	253642.78
73863	683595.69	253590.46
73864	683565.35	253569.16
73865	683537.33	253618.35
73866	683527.35	253543.58
73867	683532.71	253558.93
73868	683499.39	253627.95
73869	683474.99	253683.74
73870	683467.60	253703.03
73871	683479.56	253755.95
73872	683472.10	253775.58
73873	683626.88	253575.96
73874	683298.09	253663.35
73875	683390.57	253511.12
73876	683398.55	253502.37
73877	683431.41	253476.44
73878	683416.94	253510.24

73879	683400.12	253528.69
73880	683403.90	253418.13
73881	683406.63	253391.53
73882	683393.69	253315.61
73883	683383.68	253278.77
73884	683376.93	253318.47
73885	683373.46	253305.62
73886	683357.44	253262.94
73887	683352.72	253252.36
73888	683323.29	253191.05
73889	683264.12	253221.89
73890	683236.92	253235.20
73891	683176.54	253244.33
73892	683441.46	253153.90
73893	683440.11	253151.23
73894	683471.44	253135.40
73895	683612.13	253043.53
73896	683734.07	252943.03
73897	683735.98	252945.34
73898	683140.06	253882.57
73899	683105.51	253945.21
73900	682873.90	253974.58
73901	682893.49	253969.20
73902	682932.26	253964.44
73903	683057.18	253955.35
73904	683085.29	253937.35
73905	683128.96	253858.17
73906	684143.45	253520.70
73907	684229.92	253497.29
73908	684257.68	253477.55
73909	684306.04	253526.05
73910	684175.85	252285.52
73911	684325.04	252406.25
73912	684479.97	252463.65
73913	684478.26	252468.26
73914	684454.88	252406.92
73915	684115.96	252142.45
73916	684117.90	252123.37

73917	684120.52	252097.50
73918	684120.83	252088.99
73919	683164.83	253278.22
73920	683146.16	253259.49
73921	683085.36	253263.37
73922	683134.09	253245.25
73923	683623.70	252438.39
73924	683668.01	252399.46
73925	683656.73	252386.08
73926	683666.88	252371.80
73927	683721.30	252333.79
73928	683712.11	252314.33
73929	683898.83	253044.31
73930	683986.59	253290.78
73931	683995.70	253272.94
73932	684012.45	253282.79
73933	682874.91	253576.06
73934	682873.80	253554.09
73935	682765.15	253181.30
73936	682760.60	253188.16

Die Baulinienmassnahmen dienen der haushälterischen Nutzung des Bodens und entsprechen damit den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (insbesondere Art. 1 und 3 RPG).

### **Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich**

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die hier im Vermessungsbezirk Seebach vorliegenden Planungsmassnahmen sind generell von geringer Tragweite und führen deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss § 102ff. Planungs- und Baugesetz. Allfällige Entschädigungen werden erst bei einer Realisierung bzw. Erweiterung der Verkehrsanlagen geschuldet (formelle Enteignung).

#### **Dem Gemeinderat wird beantragt:**

- 1. Die Baulinien im Vermessungsbezirk Seebach werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan-Nr. 2011-06-A und 2011-06-B, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2011-06-A und 2011-06-B in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» zu veröffentlichen.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrates  
die Stadtpräsidentin  
**Corine Mauch**  
der Stadtschreiber  
**Dr. André Kuy**