

**Weisung  
des Stadtrates an den Gemeinderat**

---

**Tiefbauamt, Baulinienrevisionen im Quartier  
Affoltern, Kreis 11, Anpassung der Baulinien  
an die Richtplanung im Zusammenhang  
mit der Neufestsetzung des Kommunalen Verkehrs-  
plans der Stadt Zürich und an 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 Affoltern (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).

**Richtplanung**

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

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

*Im Baulinienplan Teil Ost:*

- Althoossteig (Fussweg bestehend);
- Einfangstrasse zwischen Fronwaldstrasse und Wehntalerstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Im Hagenbrünneli zwischen Schumacherweg und Wehntalerstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Lerchenhalde (Bus und Veloroute bestehend);
- Regulastrasse zwischen Haus Nr. 21 und Wehntalerstrasse (Fussweg bestehend, Veloroute geplant);
- Schumacherweg (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Wehntalerstrasse zwischen Haus Nr. 490 und Einfangstrasse (Bus und Staatsstrasse bestehend, Tram und Veloroute geplant).

*Im Baulinienplan Teil West:*

- Bächlerstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);

- Holderbachweg zwischen Bächlerstrasse und Schauenbergstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Im Holzerhurd (Busschleife, Fussweg und Veloroute bestehend).

An folgendem Ort werden die Baulinien gelöscht.

*Im Baulinienplan Teil West:*

- Bärenbohlstrasse ab Bauzonengrenze.

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

- Althoosstrasse (laufende Planung VBZ);
- Binzmühlestrasse bei Einmündung Wehntalerstrasse (laufende Planung);
- Mühlackerstrasse, im Bereich der Nationalstrasse (laufende Planung);
- Wannenholtzstrasse (laufende Planung VBZ).

## **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 Affoltern werden deshalb an den folgenden Orten die Baulinien an die Parzellierung des öffentlichen Grundes angepasst.

*Im Baulinienplan Teil Ost:*

- Wehtalerstrasse zwischen Nr. 310 und Nr. 320.

*Im Baulinienplan Teil West:*

- In Böden zwischen Jonas-Furrer-Strasse und Zehntenhausstrasse;
- Riedhaldenstrasse bei Einmündung Jonas-Furrer-Strasse;
- Zehntenhausenplatz (Arkadenbaulinie);
- Zehntenhausenplatz bei Einmündung Schauenbergstrasse;
- Zehntenhausstrasse bei Einmündung Riedhaldenstrasse;
- Zehntenhausstrasse zwischen Haus Nr. 20 und 24.

**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 Affoltern an den folgenden Orten Anpassungen der Baulinien vorzunehmen.

*Im Baulinienplan Teil Ost:*

- Fronwaldstrasse zwischen Reckenholzstrasse und SBB-Areal (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Glaubtenstrasse bei Einmündung Obsthaldenstrasse (Schliessung Baulinienlücke);
- Glaubtenstrasse bei Einmündung Primelstrasse (Schliessung Baulinienlücke);
- Käferholzstrasse bei Einmündung Waldstrasse (Schliessung Baulinienlücke);
- Kreuzung Käferholzstrasse/Wehtalerstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Schauenbergstrasse bei Einmündung Bergacker (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Wehtalerstrasse zwischen Nr. 299 und Nr. 309 (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Zelglistrasse bei Einmündung Ruchackerstrasse (Schliessung Baulinienlücke);
- Zelglistrasse bei Einmündung Zelgmatt (Schliessung Baulinienlücke);
- Zelgwiesenstrasse bei Einmündung Ruchackerstrasse (Schliessung Baulinienlücke).

*Im Baulinienplan Teil West:*

- Horensteinstrasse bei Einmündung Bärenbohlstrasse (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Hungerbergstrasse zwischen Nr. 17 und Nr. 39 (Schliessung Baulinienlücke);
- Kreuzung Stöckenackerstrasse/Wolfswinkel (Anpassung an bestehende Strassengeometrie);
- Zehntenhausstrasse zwischen Fronwaldweg und Wolfswinkel (Anpassung an bestehende Strassengeometrie).

Änderungen von Baulinienabwinklungen an Strassenkreuzungen.

*Im Baulinienplan Teil Ost:*

- Kreuzung Kugeliloostrasse/Zelgwiesenstrasse,
- Kreuzung Wehntalerstrasse/Glaubtenstrasse.

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

<b>Punkt Nr.</b>	<b>y</b>	<b>x</b>
73452	679814.49	253099.15
73453	679783.40	253094.29
73454	679782.22	253101.80
73455	679772.00	253100.11
73456	679765.47	253092.23
73457	679690.37	253080.57
73458	679671.45	253066.22
73459	679663.51	253048.75
73460	679661.53	253034.73
73461	679667.42	252995.05
73462	679686.19	252991.16
73463	679679.90	253033.59
73464	679702.46	253064.23
73465	679823.47	253083.03
73466	679847.63	253082.49
73467	680125.35	252643.28
73468	680151.69	252678.56
73469	680250.41	252613.88
73470	680367.85	252495.80
73471	680396.15	252452.09
73472	680395.68	252432.40
73473	680420.70	252418.30
73474	680161.90	252692.20
73475	680259.73	252628.10
73476	680382.12	252505.04
73477	680405.20	252469.40
73478	680415.86	252455.63
73479	680424.54	252446.20
73480	680451.15	252440.91
73481	680481.53	252455.01
73482	680521.96	252482.58
73483	680526.65	252487.06
73484	680540.60	252511.00
73485	680552.46	252558.03
73486	680546.27	252560.86
73487	680498.38	252438.75
73488	680507.78	252443.24
73489	680520.69	252451.09
73490	680540.82	252466.29
73491	680630.88	252393.24
73492	680634.77	252368.47
73493	680613.91	252601.61
73494	680640.63	252589.70
73495	680657.39	252581.65
73496	680642.71	252593.15
73497	680615.07	252605.47
73498	680594.10	252609.00
73499	680708.25	252647.90
73500	680696.60	252647.90
73501	680613.51	252685.12
73502	680610.48	252692.59
73503	680635.23	252753.84
73504	680639.86	252751.97
73505	680657.99	252796.78
73506	680655.20	252803.24
73507	680791.69	252744.85
73508	680793.70	252723.10
73509	680713.03	252487.07

73510	680677.56	252445.82
73511	680661.91	252442.62
73512	680653.97	252433.01
73513	680680.27	252410.50
73514	680687.34	252405.00
73515	680708.35	252390.14
73516	680713.34	252386.22
73517	680746.38	252357.46
73518	680753.98	252363.44
73519	680770.99	252343.16
73520	680782.48	252332.35
73521	680791.20	252325.91
73522	680847.25	252270.89
73523	680892.05	252212.62
73524	680908.66	252221.93
73525	680892.50	252239.92
73526	680860.73	252281.25
73527	680801.31	252339.58
73528	680792.59	252346.02
73529	680784.02	252354.09
73530	680759.07	252383.83
73531	680749.02	252392.70
73532	680741.44	252384.07
73533	680724.13	252399.27
73534	680717.53	252404.47
73535	680697.16	252418.88
73536	680691.33	252423.42
73537	680682.21	252431.22
73538	680722.79	252478.41
73539	680592.05	252258.20
73540	680599.97	252260.84
73541	680683.32	252198.89
73542	680767.86	252126.96
73543	680801.85	252066.29
73544	680818.07	251962.88
73545	680823.86	251887.95
73546	680823.73	251775.11
73547	680843.73	251775.00
73548	680843.86	251887.92
73549	680837.82	251965.98
73550	680821.60	252069.39
73551	680780.82	252142.19
73552	680695.78	252214.55
73553	680602.10	252284.18
73554	680996.55	253181.76
73555	681005.03	252079.22
73556	681024.05	252114.97
73557	680995.00	252132.64
73558	681002.56	252144.42
73559	681030.64	252127.35
73560	681046.04	252156.31
73561	681059.46	252193.00
73562	681064.32	252201.02
73563	681077.32	252193.53
73564	681073.05	252186.48
73565	681059.77	252150.18
73566	681040.51	252113.97
73567	681023.94	252066.78
73568	681007.59	252009.52
73569	681031.66	251993.13
73570	681059.82	251965.86
73571	681066.80	251963.70
73572	681220.05	251850.79
73573	681234.14	251844.44
73574	681206.71	251843.72
73575	681062.36	251949.37
73576	681047.81	251953.88

73577	681043.86	251942.87
73578	681027.58	251944.31
73579	681031.99	251975.97
73580	681002.33	251996.17
73581	681505.61	252032.33
73582	681531.97	252022.92
73583	680900.50	252347.69
73584	680912.02	252339.21
73585	680935.69	252323.46
73586	680943.53	252318.42
73587	681025.09	252267.74
73588	681032.93	252262.70
73589	681068.71	252238.89
73590	681107.65	252317.55
73591	681126.49	252307.14
73592	681085.57	252224.49
73593	681118.60	252332.01
73594	681128.34	252340.98
73595	681135.28	252345.90
73596	681163.28	252360.81
73597	681175.51	252346.36
73598	681143.98	252329.57
73599	681140.87	252327.37
73600	681135.72	252322.62
73601	681177.46	252369.02
73602	681244.26	252484.13
73603	681256.14	252443.51
73604	681242.74	252439.60
73605	681191.62	252351.50
73606	681242.07	252491.58
73607	681163.10	252667.21
73608	681151.45	252685.77
73609	681097.46	252737.03
73610	681118.19	252755.23
73611	681145.19	252729.60
73612	681178.35	252676.78
73613	681259.35	252496.64
73614	681014.78	253172.76
73615	680977.82	253188.74
73616	680971.76	253186.92
73617	680938.93	253182.34
73618	680943.49	253199.46
73619	680941.71	253209.48
73620	680905.47	253240.38
73621	680870.83	253262.30
73622	680786.43	253329.62
73623	680768.16	253338.32
73624	680739.08	253345.53
73625	680802.02	253297.33
73626	680785.61	253271.26
73627	680756.19	253218.22
73628	681819.98	251867.78
73629	681822.48	251871.94
73630	681888.24	251869.86
73631	681891.83	251875.85
73632	681973.97	251781.21
73633	682025.92	251738.26
73634	681933.24	251660.72
73635	681939.60	251649.74
73636	682035.57	251730.03
73637	682274.36	251838.03
73638	682181.81	251931.80

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 Affoltern 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 Affoltern werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan Nr. 2010-02-A und -02-B, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan 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**