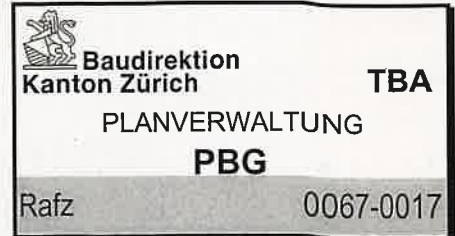


**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 25. November 1992



**3572. Amtlicher Quartierplan Rafz (Industrie- und Gewerbezone)**

Am 19. Oktober 1992 ersuchte der Gemeinderat Rafz um Genehmigung seines Beschlusses vom 18. August 1992 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Industrie- und Gewerbezone.

Gde. Rafz

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 1. September 1992 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 6. Oktober 1992 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Bahnlinie, die Bahnhofstrasse bzw. die Bauzonengrenze, im Osten durch die Rüdlingerstrasse S-2, im Süden durch die Schaffhauserstrasse S-8 bzw. die Bauzonengrenze und im Westen durch den Chüewäg bzw. die Bauzonengrenze begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Rafz.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die Bahnhofstrasse, die Strasse vor Eiche und der Chüewäg mit Kehrplatz. Bei einer Überbauung des südöstlichen Quartierplangebiets sind ein Strassenanschluss an die Rüdlingerstrasse S-2 sowie die Verlängerung der Fusswegunterführung beim Bahnhof vorgesehen. Für die Erstellung dieser Einmündung in die Rüdlingerstrasse S-2 ist dannzumal eine strassenpolizeiliche Bewilligung beim Tiefbauamt einzuholen. Der westliche Teil des Quartierplangebiets soll ab dem bestehenden Anschlussgleis der SIG Schweizerische Industrie-Gesellschaft AG über ein Stammgleis erschlossen werden, das westlich des Chüewäg in das Verbindungsgleis ausmündet.

Die an der Strasse vor Eiche auf 20 m, am Chüewäg einschliesslich Industrieleise auf 27-38 m und an der Flurwegverbindung (Kat.-Nr. 4780) auf 11 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Die im Verkehrsbaulinienplan gleichzeitig enthaltenen Baulinien für Versorgungsleitungen dienen der Sicherung bzw. dem dauernden Fortbestand wichtiger Kanalisationsleitungen. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Strasse vor Eiche und dem Chüewäg 7%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Erstellung des Stammgleises) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Gemäss Art. 44 Abs. 3 der Lärmschutzverordnung wurde im Quartierplangebiet die Zuordnung für die zonenkonforme Empfindlichkeitsstufe III vorgenommen. Damit entlang der Bahnlinie sowie der Schaffhauserstrasse S-8 die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können, ist parallel zum Quartierplanverfahren ein privater Gestaltungsplan ausgearbeitet worden. Dieser liegt zurzeit ebenfalls zur Genehmigung durch den Regierungsrat vor.

Der Genehmigung der Vorlage steht, soweit ersichtlich, nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Gemeinderates Rafz vom 18. August 1992 festgesetzte amtliche Quartierplan Industrie- und Gewerbezone wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Rafz, 8197 Rafz (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von drei Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 25. November 1992

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber :

**Roggwiller**