



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

Sitzung vom 9. Oktober 1991

3486. Amtlicher Quartierplan (Restgenehmigung)

Mit RRB Nr. 775/1991 wurde der Beschluss des Gemeinderates Elgg vom 6. März 1990 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Nr. 2 Hohrain genehmigt. Dabei sind die Verkehrsbaulinien an der Hohrainstrasse zufolge teilweise zu geringer und ungleicher Vorgartentiefen von der Genehmigung ausgenommen worden.

Mit Beschluss vom 16. Juli 1991 genehmigte der Gemeinderat Elgg den revidierten Baulinienplan für die Hohrainstrasse. Dieser sieht im nördlichen Teil einen Baulinienabstand von 15 m, im südlichen Teil einen solchen von 13,5 m vor. Die Vorgartentiefen betragen dabei auf der ganzen Länge der Hohrainstrasse beidseitig je 5 m. Durch diese Festlegung wurde der Begründung der Nichtgenehmigung der Verkehrsbaulinien für die Hohrainstrasse Rechnung getragen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 22. August 1991 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss des Gemeinderates Elgg kein Rekurs eingegangen.

Der Restgenehmigung der Quartierplanvorlage Hohrain steht demzufolge nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Elgg vom 16. Juli 1991 betreffend Festsetzung der Verkehrsbaulinien an der Hohrainstrasse im Quartierplangebiet Hohrain wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

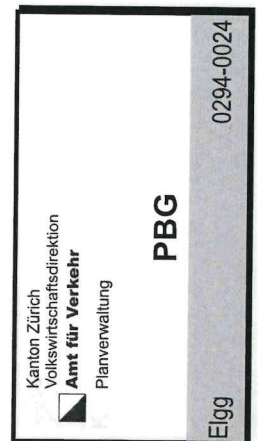
II. Mitteilung an den Gemeinderat Elgg, 8353 Elgg (unter Rücksendung von zwei Plänen mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 9. Oktober 1991

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

Gde. Elgg



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

Sitzung vom 6. März 1991



775. Amtlicher Quartierplan (Teilgenehmigung)

Am 24. Januar 1991 ersuchte der Gemeinderat Elgg um Genehmigung seines Beschlusses vom 6. März 1990 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Nr. 2 Hohrain.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 13. März 1990 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen den Festsetzungsbeschluss ist ein Rekurs erhoben worden, der mit Entscheid der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich vom 22. November 1990 abgewiesen wurde, wobei bezüglich der beanstandeten Baulinienabstände auf das Genehmigungsverfahren verwiesen wurde. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Verwaltungsgerichts vom 15. Januar 1991 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Schützenhausstrasse, im Osten und Süden durch die Bauzonengrenze und im Westen durch die Schwimmbadstrasse S-6 sowie die Strasse Im Sommersbaumgarten begrenzt. Im Einmündungsbereich der Strasse Im Sommersbaumgarten in die Schwimmbadstrasse S-6 ist zusätzlich die Grundstückparzelle Kat.-Nr. 3980 in den Perimeter einbezogen.

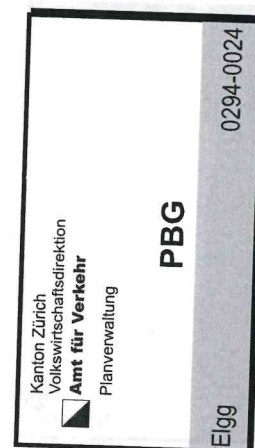
Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Elgg.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die angrenzende Schwimmbadstrasse S-6, die Schützenhausstrasse mit daran angeschlossener Kellerhofstrasse sowie die als Quartierstichstrasse mit Kehrplatz ausgebildete Hohrainstrasse. Ab Kehrplatz ist in Fortsetzung der Hohrainstrasse ein Erschliessungs- und Zufahrtsweg zum Kellerhof vorgesehen. Ferner sind zwischen den Situationspunkten A, B, C und D verschiedene, trasseemässig noch nicht genau fixierte Fusswege geplant. Die Fusswegbreiten sind entsprechend den kantonalen Zugangsnormalien auszuführen.

Bei der Strasseneinmündung der Kellerhofstrasse wird der planmässige Strassenausbau vom Ergebnis eines etwa zweijährigen Versuchs mit Beibehaltung des bestehenden, nordostseitigen Strassenrandes abhängig gemacht. Damit ergeben sich bis auf weiteres unterschiedliche Fahrbahnbreiten zwischen 3,0 bis 5,0 m. Wo Fahrzeuge kreuzen können bzw. anhalten sollen, ist nicht ersichtlich. Die Verkehrssicherheit bzw. mögliche Fussgängergefährdung durch Ausweichmanöver auf das Trottoir ist bei der baulichen Gestaltung zu berücksichtigen. Eine Absprache mit der Kantonspolizei wird der Gemeinde nahegelegt.

Der an der Kellerhofstrasse auf 22 m festgelegte Verkehrsbaulinienabstand entspricht der Bedeutung dieser Strasse. Die mit RRB Nr. 5443/1969 an der Schützenhausstrasse genehmigten Baulinien müssen im Einmündungsbereich der Kellerhofstrasse geöffnet bzw. aufgehoben werden.

Bei der Verkehrsbaulinie an der Hohrainstrasse ist eine Reduktion der Vorgartentiefe unter 6,0 m nicht gerechtfertigt. Besondere Verhältnisse für die unüberbauten Grundstücke Kat.-Nrn. 4423 und 4424 liegen nicht vor (siehe auch Erwägungen zu BRK-Entscheid Nr. 151 vom 22. November 1990). Auch bei deren Weiterführung ab Kehrplatz, als hintenliegender Weg bezeichnet, ist je nach Garagierung und Ausnützung der Grundstückteile von Kat.-Nrn. 4430 und 4429 sowie dem zusätzlichen



landwirtschaftlichen Verkehr zum Kellerhof bezüglich des Baulinienabstandes eine Höhereinstufung als Zufahrtsstrasse nochmals zu prüfen. Die Verkehrsbaulinien an der Hohrainstrasse werden aus den angeführten Gründen (teilweise zu geringe, ungleiche Vorgartentiefe) von der Genehmigung ausgenommen.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der mit Beschluss des Gemeinderates Elgg vom 6. März 1990 festgesetzte amtliche Quartierplan Nr. 2 Hohrain wird, mit Ausnahme der Verkehrsbaulinien an der Hohrainstrasse, gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Elgg, 8353 Elgg (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 6. März 1991

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber :

Roggwiller