Baudirektion
Kanton Zürich

ARV/ **943** /2003

VERFÜGUNG

vom 16. September 2003

Baudirektion
Kanton Zürich **TBA**
PLANVERWALTUNG
PBG
Hittnau 0173-0006

Hittnau. Teilquartierplan Lätten-Schleifentobel
Aufhebung Baubegrenzungslinie

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 16. April 2003 setzte der Gemeinderat Hittnau die Aufhebung der Baubegrenzungslinie östlich der Strasse Schlossrain fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 9. Mai 2003 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. Juli 2003 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 21. Juli 2003 ersucht das Bauamt der Gemeinde Hittnau um Genehmigung der Vorlage.

Die Baubegrenzungslinie wurde mit dem Quartierplan Lätten-Schleifentobel (RRB Nr. 2961/1980) zur Sicherung des Aussichtsschutzes (Aussichtspunkt Werdegg) festgesetzt. In der mit RRB Nr. 2498/1995 genehmigten Bau- und Zonenordnung wurde für denselben Zweck über das betreffende Gebiet ein Aussichtsschutzbereich mit einer Höhenbeschränkung festgelegt, sodass nun die Baubegrenzungslinie hinfällig geworden ist.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

I. Die vom Gemeinderat Hittnau mit Beschluss vom 16. April 2003 beschlossene Aufhebung der Baubegrenzungslinie über vier Grundstücke östlich der Strasse Schlossrain wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Die Gemeinde Hittnau wird eingeladen, die Aufhebung dieser Baubegrenzungslinie in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Hittnau (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Ingenieurbüro Widmer + Rutz, Mettlenstrasse 33, 8330 Pfäffikon sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 16. September 2003
031582/Oki/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

Baudirektion
Kanton Zürich
TBA
PLANVERWALTUNG
PBG
Hittnau
0173-0006

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zü

Sitzung vom 30. Juli 1980

Hittnau

2961. Quartierplan. Am 3. April 1980 ersuchte der Gemeinderat Hittnau um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 31. Juli 1978 und vom 4. Februar 1980 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Lätten-Schleifentobel. Der Beschluss vom 31. Juli 1978 wurde am 29. September 1978 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Verwaltungsgerichts vom 28. Dezember 1979 ist gegen den Entscheid der Baurekurskommission III vom 28. Februar 1979, mit welchem ein Rekurs abgewiesen bzw. auf diesen nicht eingetreten worden ist, keine Beschwerde eingegangen. Der Beschluss vom 4. Februar 1980 (Festsetzung der Bau- und Niveaulinien an den Quartierstrassen) blieb gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. März 1980 unangefochten.

Das Quartierplangebiet wird südwestlich durch die Oberdorfstrasse II. Kl. Nr. 8, südöstlich durch die Dürstelenstrasse II. Kl. Nr. 7, nordöstlich durch die Bauzonengrenze und nordwestlich durch die Lättenstrasse II. Kl. Nr. 20 begrenzt. Das ganze Gebiet liegt vollständig innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Hittnau wie auch innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Auch im kantonalen Gesamtplan, Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, ist das Quartierplangebiet Lätten-Schleifentobel als Baugebiet enthalten bzw. liegt teilweise im sogenannten Anordnungsspielraum.

Der strassenmässigen Erschliessung dienen neben den das Quartierplangebiet umgrenzenden Strassen und dem die Oberdorfstrasse und die Dürstelenstrasse diagonal verbindenden Schleifentobelweg die von der Dürstelenstrasse abzweigende Stichstrasse A (mit Verzweigung der Stichstrasse B), die ebenfalls von der Dürstelenstrasse abzweigende bestehende (und auszubauende) Stichstrasse F und die von der Lättenstrasse abzweigende Stichstrasse C. Als Fusswegverbindungen dienen zudem der von der Lättenstrasse abzweigende Gehweg A (mit Anschluss an das verlängerte Trottoir der Stichstrasse A), der Gehweg D (Verbindung zwischen den Stichstrassen A und B) und der Gehweg E (Verbindung zwischen den Stichstrassen B und F).

Die mit je 18 m an den Quartierstrassen A, B, C und F festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Die im Baulinienplan für die Dürstelenstrasse II. Kl. Nr. 7 und die Lättenstrasse II. Kl. Nr. 20 eingetragenen Baulinien ohne Rechtskraft werden in besonderen öffentlichen Verfahren durch den Gemeinderat Hittnau festgesetzt.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 9,2 % bei der Quartierstrasse A, 10 % bei der Quartierstrasse B, 3 % bei der Quartierstrasse C und 2,5 % bei der Quartierstrasse F auf.

Der beiliegende Parzellierungsplan, der Kostenverleger und der Beschluss des Gemeinderates Hittnau vom 11. März

1980 bezüglich Detailprojektierung der Erschliessungsstrassen bilden nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens.

Der Gemeinderat wird gemäss § 6 lit. a PBG den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Hittnau vom 31. Juli 1978 und 4. Februar 1980 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Lätten-Schleifentobel werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Hittnau, 8335 Hittnau (unter Rücksendung eines Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 30. Juli 1980

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi