

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

Sitzung vom 10. August 1977

K I	 Baudirektion Kanton Zürich	TBA
	PLANVERWALTUNG	
	PBG	
	Zell	0231-0009

Zell

3231. Quartierplan. Am 10. März 1977 ersuchte der Gemeinderat Zell um Genehmigung seines Beschlusses vom 12. August 1974 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Unter Rikon. Dieser Beschluss wurde am 16. August 1974 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Winterthur vom 16. Februar 1977 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse mehr hängig.

Das Quartierplangebiet wird im Osten durch die Tösstalstrasse HVS R, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, im Norden durch die Grenze des Baugebietes sowie im Westen und Süden durch den Hochwasserdamm entlang der Töss begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme der Neuzuteilungsparzelle Nr. 23, Eigentümer Staat Zürich, innerhalb des Einzugsgebietes des generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Zell wie auch innerhalb der Bauzone gemäss geltendem Zonenplan. Die Grunderschliessung ist bereits vorhanden. Die Parzelle Nr. 23 wurde weitgehend in der ursprünglichen Form belassen, da sie für eine allfällig später notwendige Tössverlegung im Zusammenhang mit dem Bau einer neuen Tösstalstrasse benötigt wird. Selbstverständlich muss im Rahmen des Vollzugs des Quartierplans Unter Rikon der Zugang für die Bewirtschaftung dieser Parzelle im bisherigen Umfang gewährleistet bleiben.

Das ganze Quartierplangebiet Unter Rikon liegt gemäss Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten vom 4. März 1977 innerhalb einer Planungszone gemäss § 346 Planungs- und Baugesetz. Das Gebiet Unter Rikon ist im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Zell der Wohnzone W 4 zugeteilt. Es soll im Rahmen der Ueberprüfung der Ortsplanungsinstrumente abgezont werden. Die Ueberprüfung des vorliegenden Quartierplans hat ergeben, dass auch bei einer niedrigeren Nutzungsmöglichkeit die Landumlegung wie auch die strassenmässige Erschliessung gleich bleiben. Trotz der gegenwärtigen Planungszone steht somit einer Genehmigung des Quartierplans Unter Rikon nichts entgegen.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die von der Tösstalstrasse HVS R, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, abzweigenden Quartierstrassen A und C, eine diese beiden Strassen verbindende Quartierstrasse B sowie eine von ihr abzweigende Quartierstrasse D. Zwischen der Tösstalstrasse und dem Hochwasserdamm via Quartierstrasse D wurde noch eine durchgehende Fusswegverbindung ausgeschieden. Die verkehrssichere Gestaltung der beiden Einmündungen (Quartierstrassen A und C) in die Tösstalstrasse HVS R, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, sind im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Instanzen zu projektieren.

Die mit 24 m an der Quartierstrasse A, mit je 22 m an den Quartierstrassen B und C sowie mit 13 m an einer Fussgänger Verbindung festgelegten Baulinienabstände entsprechen

der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die Baulinien an der Tösstalstrasse HVS R, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, müssen in einem besondern öffentlichen Verfahren durch die Direktion der öffentlichen Bauten festgesetzt werden. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass nicht — wie im Plan eingetragen — mit einem Baulinienabstand von 26 m, sondern mit einem solchen von 30 m zu rechnen ist.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 3,5 % bei der Quartierstrasse C und von 1 % bei der Quartierstrasse B auf.

Der Gemeinderat wird gemäss §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Zell vom 12. August 1974 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Unter Rikon mit Bau- und Niveaulinien an den Quartierstrassen B und C sowie mit Baulinien an der Quartierstrasse A und an einer Fusswegverbindung wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Zell wird eingeladen, die verkehrssichere Gestaltung der Einmündungen der Quartierstrassen A und C in die Tösstalstrasse HVS R, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Instanzen zu projektieren.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Zell, 8486, Rikon, unter Rücksendung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Winterthur, 8400 Winterthur, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 10. August 1977

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller