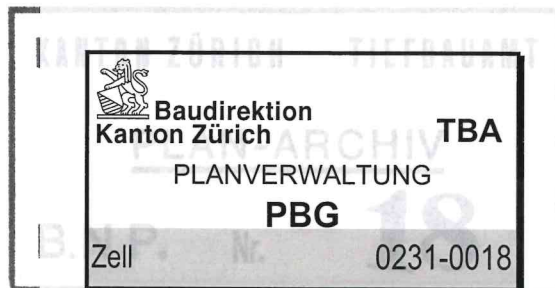


## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 24. Juli 1991



### 2659. Amtlicher Quartierplan

Am 29. April 1991 ersuchte der Gemeinderat Zell um Genehmigung seines Beschlusses vom 11. März 1991 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Unter-Rikon (Revision).

Gde. Z e l l

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 15. März 1991 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 22. April 1991 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Aufgrund der Revision der Ortsplanung im Jahre 1984, welche weite Teile der ehemaligen Bauzone Au-Schöntal der Landwirtschaftszone zuteilte, musste der mit RRB Nr. 3231/1977 genehmigte Quartierplan Unter-Rikon überarbeitet bzw. redimensioniert werden.

Das neue Quartierplangebiet wird im Norden durch die Alte Schöntalstrasse bzw. die Bauzonengrenze, im Osten durch die Tösstalstrasse S-1 und die Grundstücksgrenze von Kat.-Nr. 6137, im Süden und Westen durch die Grundstücksgrenze der Töss begrenzt.

Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Zell.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen zwei in die Tösstalstrasse S-1 einmündende Quartierstichstrassen mit Kehrplätzen sowie die neue Schöntalstrasse.

Die an der Schöntalstrasse auf 20 m, an der Strasse Im Feld und der Quartierstrasse D auf 20 m, an der Quartierstrasse B auf 17 m und am Zufahrtsweg E auf 13 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die mit RRB Nr. 3231/1977 genehmigten Verkehrsbau- und Niveaulinien werden grösstenteils aufgehoben.

Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Quartierstrasse D 2,5 % und bei der Quartierstrasse B 1 %.

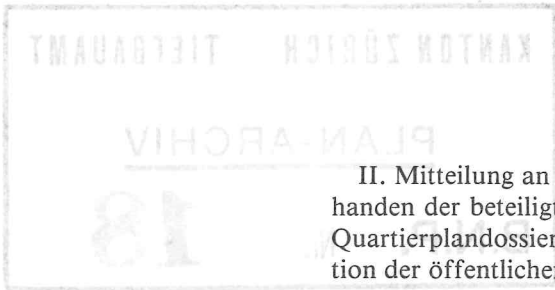
Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Bezüglich der Lärmimmissionssituation befindet sich der grösste Teil des Quartierplangebietes in der Wohn- und Gewerbezone (Empfindlichkeitsstufe III). Aufgrund der Berechnungen werden in diesem Gebiet die Immissionsgrenzwerte nachts erreicht, tagsüber jedoch unterschritten, so dass daselbst keine besonderen Massnahmen ergriffen werden müssen. In den kleinen Randgebieten, welche der Wohnzone und damit der Empfindlichkeitsstufe II zuzuordnen sind, müssen jedoch im Baubewilligungsverfahren besondere Anforderungen an die Schalldämmung der Aussenbauteile durch die Vollzugsbehörde verlangt werden.

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 Zell vom 11. März 1991 festgesetzte amtliche Quartierplan Unter-Rikon (Revision) wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.



- 2 -

II. Mitteilung an den Gemeinderat Zell, 8486 Rikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 24. Juli 1991

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**