

## VERFÜGUNG

### DER BAUDIREKTION DES KANTONS ZÜRICH

vom 27. Februar 1998

Illnau-Effretikon. Quartierplan Längg, Unter-Illnau

Festsetzung - Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)



Am 15. Januar 1998 ersuchte der Stadtrat Illnau-Effretikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 15. Mai 1997 betreffend Festsetzung des Quartierplans Längg Unter-Illnau.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen die Festsetzung des Quartierplans ist ein Rekurs erhoben worden, der mit Entscheid des Präsidenten der Baurekurskommission III vom 26. November 1997 als durch Rückzug des Rekurses erledigt abgeschlossen wurde. Gemäss der Rechtskraftbescheinigung vom 9. Januar 1998 der Kanzlei der Baurekurskommissionen hat innert Frist keine Partei einen Kommissionsentscheid verlangt.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Usterstrasse S-3, im Osten durch die Chämt und im Südwesten durch die Länggstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsprojektes der Stadt Illnau-Effretikon.

Die strassenmässige Erschliessung des Quartierplangebietes erfolgt mit je einer Stichstrasse ab der Usterstrasse S-3 und ab der Länggstrasse. Fusswegverbindungen werden mit Grunddienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen, deren Ausführung soll jedoch erst im Zusammenhang mit der Bebauung genau festgelegt werden.

Die mit RRB Nr. 5790/1976 genehmigten Verkehrsbau- und Niveaulinien für die früher geplante Strasse B werden teilweise aufgehoben und die Baulinienlücke bei der Einmündung in die Länggstrasse geschlossen. Für die Zufahrtsstrasse

Kat.-Nr. 4381 und bei der Abkröpfung in die Usterstrasse wird dieselbe Baulinie geöffnet bzw. aufgehoben. An der Stichstrasse ab Usterstrasse S-3 werden mit einem Abstand von 11,5 m Verkehrsbaulinien festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität und gemeinschaftliche Ausstattungen) sowie die Ordnung des Geldausgleichs. Zusätzlich wird auch die Kostenverlegung der aufgelaufenen Kosten für einen nicht mehr vorgesehenen Gestaltungsplan miteinbezogen bzw. geregelt.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der mit Beschluss des Stadtrates Illnau-Effretikon vom 15. Mai 1997 festgesetzte Quartierplan Längg, Unter-Illnau, wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon, 8307 Effretikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von vier Aktendossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Baudirektion.

Zürich, den 27. Februar 1998  
980110/V1/KL

Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung

*A. Zimmermann*

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

Sitzung vom 10. November 1976

5790. Quartierplan. Am 28. September 1976 ersuchte der Stadtrat Illnau-Effretikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 22. Januar 1976 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Längg in Unterillnau. Dieser Beschluss wurde am 30. Januar 1976 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Pfäffikon vom 22. September 1976 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse mehr anhängig.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Usterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, im Osten durch die Kempt, im Südosten durch ein Teilstück eines Genossenschaftsweges, im Süden durch die Bauzonengrenze und im Westen durch die Bahnlinie Illnau—Fehraltorf begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Illnau-Effretikon und wird anlässlich der noch auszuführenden Ueberschreibung vollumfänglich in das Einzugsgebiet des generellen Kanalisationsprojekts einbezogen. Die erforderliche Grundererschliessung ist vorhanden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die Usterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, und die von der vorgenannten Strasse abzweigende, neu zu erstellende Quartierstrasse A mit der daran angeschlossenen, neu zu erstellenden Quartierstrasse B, die beide als nicht durchgehende Strassen je einen Wendeplatz aufweisen. Der bisher teilweise innerhalb des Quartierplanareals verlaufende Flurweg der Meliorationsgenossenschaft wird, mit Ausnahme eines kurzen Teilstückes im bereits überbauten Teilgebiet des Quartierplans an der Usterstrasse, aufgehoben und neu als Fussweg am Ostrand des Quartierplangebiets ausschliesslich entlang der Kempt geführt.

Die mit 22 m an der Quartierstrasse A und mit 20 m bzw. 24 m im Bereich der Kempt an der Quartierstrasse B festgesetzten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. Der mit 22,5 m am Fussweg entlang der Kempt festgesetzte Abstand gewährleistet die Freihaltung eines Gebietsstreifens entlang diesem öffentlichen Gewässer. Die im Quartierplan für die Usterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, und die projektierte Hochleistungsstrasse (Umfahrung Illnau) eingetragenen Baulinien stimmen mit den bereits genehmigten Linien überein (vgl. RRB Nr. 1555/1958 und DV Nr. 2211/1968). Im Einmündungsbereich des Kemptfusswegs (Abschnitt Servitutsweg) in die Usterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, und im Ueberschreibungsbereich der projektierten Hochleistungsstrasse (Umfahrung Illnau) über die Kempt werden die bestehenden Baulinien an den vorgenannten Strassen teilweise aufgehoben.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 2,54 % bei der Quartierstrasse A und von 6,37 % bei der Quartierstrasse B auf.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Der Stadtrat wird gemäss den §§ 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 Stadtrates Illnau-Effretikon vom 22. Januar 1976 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Längg in Unterillnau mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen und Baulinien des Fuss- und Servitutswegs an der Kempf sowie Aufhebung der südseitigen Baulinie der mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1555/1958 an der Usterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, und teilweiser Aufhebung der mit Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten Nr. 2211/1968 an der projektierten Hochleistungsstrasse (Umfahrung Illnau) festgesetzten Baulinien wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Pfäffikon sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 10. November 1976

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Roggwiller