



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

Gemeinde:
Bubikon

Sitzung vom 9. April 1997

766. Quartierplan Hübli in Wolfhausen, Bubikon (Ergänzung)

Am 27. Januar 1997 ersuchte der Gemeinderat Bubikon um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 22. Februar 1995 und vom 21. August 1996 betreffend Ergänzung des Quartierplans Hübli in Wolfhausen (RRB Nr. 373/1973).

Die Festsetzungsbeschlüsse wurden im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 9. Januar 1997 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen den in Nachachtung eines Rekursentscheides bezüglich der Landpreisschädigung geänderten, zweiten Festsetzungsbeschluss kein Rekurs mehr eingegangen.

Das Quartierplangebiet ist mit Ausnahme einzelner bereits dem Staat abgetretenen Parzellenteile längs der Landstrasse S-1 identisch mit dem genehmigten, privaten Quartierplan (RRB Nr. 373/1973) und wurde zusätzlich um die entlang der Schachenstrasse angrenzenden Grundstücke Kat.-Nrn. 1298, 156, 1600, 1601, 1626, 1627 und 1252 (2415) erweitert. Die vorliegende Quartierplanergänzung umfasst die bisher fehlende Kostenverlegung, die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Überführung eines restlichen Strassenteilstückes der Schachenstrasse ins Eigentum der Gemeinde Bubikon.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschlüssen des Gemeinderates Bubikon vom 22. Februar 1995 und vom 21. August 1996 revidierte Quartierplan Hübli in Wolfhausen wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Bubikon, 8608 Bubikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

**Auszug aus dem Protoko
des Regierungsrates des Kanton**

Sitzung vom 24. Januar 1973



373. Quartierplan. Am 2. November 1972 ersuchte der Gemeinderat Bubikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 12. April 1972 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Hübli in Wolfhausen. Dieser Beschluss wurde am 25. April 1972 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Hinwil vom 11. Oktober 1972 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse mehr anhängig.

Bubikon

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, im Südosten durch die projektierte Schachenstrasse und durch den Flurweg Nr. 24 bzw. durch die bestehende Bebauung, im Osten durch den Flurweg Nr. 5 sowie im Nordosten durch die bestehende Bebauung begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb des generellen Kanalisationsprojekts von Wolfhausen der Gemeinde Bubikon wie auch innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dient die projektierte Verlängerung der bestehenden Schachenstrasse mit Ausmündung in die Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1.

Der mit 22 m festgelegte Baulinienabstand an der projektierten Schachenstrasse entspricht der Bedeutung dieser Quartiererschliessungsstrasse. Gleichzeitig werden die im Bereich des Quartierplans Hübli an der Schachenstrasse mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1777/1968 bereits genehmigten Baulinien aufgehoben. Die Baulinien an der Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1 werden in einem separaten öffentlichen Verfahren durch die Baudirektion neu festgesetzt.

Die Niveaulinie der projektierten Schachenstrasse weist eine maximale Steigung von 1,57 % auf. Die vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1777/1968 genehmigte Niveaulinie an der Schachenstrasse wird im Teilstück zwischen der Herschärenstrasse und der Berikonstrasse, Gemeindestrasse Nr. 46, ebenfalls gleichzeitig aufgehoben.

Hinsichtlich des Anschlusses des Quartierplangebiets an das öffentliche Strassennetz ist auf die Verhältnisse abzustellen, wie sie nach der Vollbesiedlung des Gebiets bestehen werden. Die verkehrssichere Gestaltung der Einmündung der projektierten Schachenstrasse in die Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, ist deshalb im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Instanzen zu projektieren. Die Kosten für die daraus notwendigen Anpassungen, wie auch diejenigen für die Strassenausweitung in der Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, gehen zu Lasten der am Quartierplan Hübli beteiligten Grundeigentümer bzw. zu Lasten der Erstellung der Schachenstrasse.

Im übrigen steht der Genehmigung der Vorlage nichts entgegen.

Der Gemeinderat 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 Gemeinderates Bubikon vom 12. April 1972 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Hübli mit Bau- und Niveaulinien an der projektierten Schachenstrasse sowie teilweiser Aufhebung der an der Schachenstrasse mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1777/1968 bereits genehmigten Bau- und Niveaulinien wird gemäss den eingereichten Plänen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

- a) die Einmündung der Schachenstrasse in die Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1 muss in einem späteren Bauprojekt noch im Detail studiert werden;
- b) die Kosten für die notwendigen Anpassungen sowie die Aufweitung der Fahrbahn der Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1 als Folge des Quartierschliessungsverkehrs gehen zu Lasten der am Quartierplan Hübli beteiligten Grundeigentümer bzw. zu Lasten der Erstellung der Schachenstrasse.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Bubikon für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Hinwil sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 24. Januar 1973.

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:

i. V.

Dr. J. Schläpfer