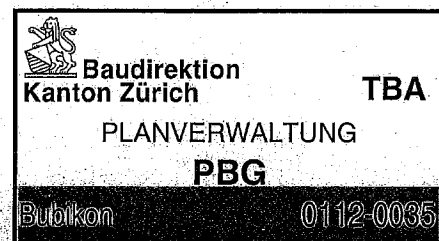




VERFÜGUNG

vom 3. November 2003



Bubikon. Quartierplan Lochrüti (Revision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Bubikon hat den Quartierplan Lochrüti (Revision) am 9. Juli 2003 festgesetzt. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 18. Juli 2003 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. September 2003 ist gegen diesen Entscheid keine Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 15. September 2003 ersucht der Gemeinderat Bubikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Westen durch die Zonengrenze gegen das Quartier Büelhof und die westliche Grundstücksgrenze der Parzelle Kat.-Nr. 2100, im Norden durch die Zonengrenze WG3/W2 und durch die Zonengrenze gegen die Landwirtschaftszone, im Osten durch die Zonengrenze Gewerbe-/Landwirtschaftszone und Gewerbezone/W2 sowie die östliche Parzellengrenze Kat.-Nr. 3026 und im Süden durch die Landstrasse S-1 und die Zinkereistrasse begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme der Waldfläche im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan.

Mit Beschluss RRB Nr. 1510/1993 hat der Regierungsrat den Quartierplan Lochrüti genehmigt. Aufgrund einer Neuplanung des Areals der Schulthess Maschinen AG (Grundstückserwerb und -Zusammenlegung) wird die Linienführung des noch nicht gebauten Abschnittes der Lochrütistrasse geändert. Der gesamte östliche Strassenabschnitt bzw. die Verbindung zur Chilehölzlistrasse fällt weg und die dafür ausgeschiedene Parzelle wird aufgehoben. Die Lochrütistrasse führt neu vom Bereich der Einmündung Wisshaldenstrasse zur Zinkereistrasse.

Mit der Änderung der Linienführung der Lochrütistrasse werden auch die Verkehrsbaulinien angepasst. Die festgelegten Verkehrsbaulinien im Abstand von 20.0 m entsprechen der Bedeutung dieser Strasse. Die Höchststeigung der Niveaulinie am neuen Abschnitt der Lochrütistrasse beträgt 3.5%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassenbau), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

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

Die Baudirektion verfügt:

I. Der vom Gemeinderat Bubikon mit Beschluss vom 9. Juli 2003 festgesetzte Quartierplan Lochrüti (Revision) wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Bubikon z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	840.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
Total	Fr.	904.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

IV. Die Gemeinde Bubikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

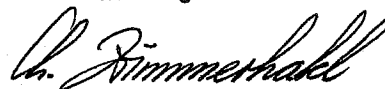
V. Die Gemeinde Bubikon wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Bubikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer; unter Beilage von drei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Ingenieur- u. Vermessungsbüro U. Hürlimann AG, Sennweidstrasse 9, 8608 Bubikon, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 3. November 2003
031995/Oki/Zwe

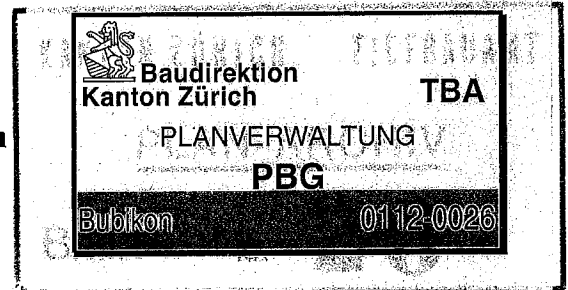
ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:



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

Sitzung vom 26. Mai 1993



1510. Quartierplan Lochrüti, Bubikon

Am 28. April 1993 ersuchte der Gemeinderat Bubikon um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 24. April 1991 und 25. November 1992 betreffend Festsetzung des Quartierplans Lochrüti.

Gde. Bubikon

Die Festsetzungsbeschlüsse wurden im kantonalen Amtsblatt vom 24. Mai 1991 und 11. Dezember 1992 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Aufgrund eines teilweise gutgeheissenen Rekurses wurde der Kostenverleger für das Trottoir Chilehölzlistrasse als Ergänzung in das Quartierplanverfahren integriert. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 11. Januar 1993 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen den zusätzlichen Beschluss vom 11. Dezember 1992 kein Rekurs mehr eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Bauzonengrenze, im Osten durch die Bubikonerstrasse, in Süden durch die Landstrasse S-1, im Westen durch die Brändliacherstrasse und das Bahngebiet der VZO und im Nordwesten durch die südöstlichen Grundstücksgrenzen der von der Buelhofstrasse bereits erschlossenen Grundstücke begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Bubikon.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die Zinkereistrasse, die neue Industriestrasse und als Stichstrassen die Freihofstrasse und die Lochrütistrasse. Von der Zinkereistrasse zur neuen Industriestrasse ist ein Fussweg vorgesehen.

Der an der neuen Industriestrasse auf 20 m festgelegte Verkehrsbau-
linienabstand entspricht der Bedeutung dieser Strasse. Nach der Niveau-
linie beträgt die Höchststeigung bei der neuen Industriestrasse 5,4%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfah-
renskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektri-
zität) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Der Genehmigung der Vorlage steht, soweit ersichtlich, nichts entge-
gen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschlüssen des Gemeinderates Bubikon vom 24. April 1991 und 25. November 1992 festgesetzte Quartierplan Lochrüti 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 Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 26. Mai 1993

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller