

Gemeinde:
Männedorf

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

Sitzung vom 18. November 1998

**2551. Quartierplan Gruben-Allenberg, Männedorf (Teilgenehmigung,
§ 2 lit. a PBG)**

Mit Beschluss vom 29. Mai 1997 setzte der Gemeinderat Männedorf den Quartierplan Gruben-Allenberg fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 10. Oktober 1997 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Ein gegen diesen Beschluss erhobener Rekurs konnte als durch Rückzug erledigt abgeschrieben werden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. Oktober 1998 waren keine weiteren Rekurseingänge zu verzeichnen. Mit Schreiben vom 21. Oktober 1998 ersucht der Gemeinderat Männedorf um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Allenbergstrasse S-7, im Osten durch die Brüschstrasse, im Süden durch die Achse der geplanten Grubenstrasse und im Westen durch die Bergstrasse S-2 begrenzt. Zum Zweck der Sicherung der Zugänglichkeit eines Freihaltezonengebiets, das vollumfänglich von der Bauzone gemäss geltendem Zonenplan umschlossen ist, wurde dieses bereits im Einleitungsverfahren in den Quartierplanperimeter miteinbezogen. Das Quartierplangebiet liegt auch innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Männedorf.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die dasselbe umgrenzenden Strassen sowie die Birkenstrasse, die Lindenstrasse, die Weinrebenstrassen West und Ost und ein Teilstück der Grubenstrasse. Eine Fusswegverbindung, der Hänsiweg, führt teilweise parallel zum Saurenbach von der Allenbergstrasse bis zur geplanten Grubenstrasse. Das für den hochwassersichernden Ausbau des Allenberg- und des Saurenbaches erforderliche Land wird im Quartierplan ausgeschieden.

Die an der Birkenstrasse auf 18 m, an der Lindenstrasse auf 16,5 m, an der Weinrebenstrasse West auf 14,8 m, an der Weinrebenstrasse Ost auf 13,6 m, an dem von der geplanten Grubenstrasse abzweigenden Strassenteilstück auf 19,5 m und am Hänsiweg, teilweise einschliesslich des Saurenbachausbauprofils, zwischen 9,6 m bis 15,6 m festgelegten Baulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und dieses Weges.

Die mit RRB Nr. 2794/1976 genehmigten Baulinien werden grösstenteils aufgehoben. Dabei hat die Überprüfung ergeben, dass neben Verkehrsbaulinien auch rechtskräftige Niveaulinien bestehen. Dies ist dem Gemeinderat Männedorf offensichtlich entgangen. Nach der Aufhebung der Verkehrsbaulinien können diese Niveaulinien keine rechtliche bzw. planerische Wirkung mehr entfalten. Die mit RRB Nr. 2794/1976 erfolgte Genehmigung ist deshalb zu widerrufen.

Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Birkenstrasse 1%, bei der Lindenstrasse 10%, bei der Weinrebenstrasse West 12%, bei der Weinrebenstrasse Ost 9% und beim Hänsiweg 12%.

Da Baulinien einen Raum auszuscheiden haben, wird die an der geplanten Grubenstrasse nur nordseitig vorgesehene neue Baulinie von der Genehmigung ausgenommen. Als im genehmigten Verkehrsplan enthaltene geplante Sammelstrasse ist die Grubenstrasse zudem Gegenstand eines separaten öffentlichen Verfahrens.

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

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der vom Gemeinderat Männedorf mit Beschluss vom 29. September 1997 festgesetzte Quartierplan Gruben-Allenberg wird im Sinne der Erwägungen mit Ausnahme der nur einseitig vorgesehenen neuen Baulinie entlang der geplanten Grubenstrasse gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Die mit RRB Nr. 2794/1976 erteilte Genehmigung für Niveaulinien wird in Analogie zu den Verkehrsbaulinien-Aufhebungen widerrufen.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Die Gemeinde Männedorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I bis III gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf, 8708 Männedorf, (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von zwei Dossiers), sowie an die Baudirektion.

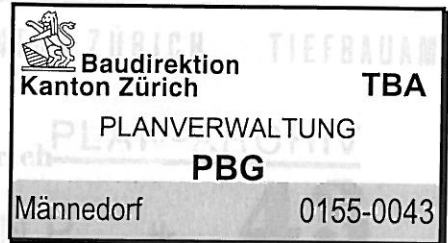


Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

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

Sitzung vom 2. Juni 1976



Männedorf

2794. Quartierplan. Am 11. Februar 1976 ersuchte der Gemeinderat Männedorf um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 14. Dezember 1970 und 7. Juni 1971 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Gruben-Allenberg. Diese Beschlüsse wurden am 29. Dezember 1970 bzw. 19. Dezember 1972 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Mit Beschluss vom 28. November 1975 hat das Schweizerische Bundesgericht die letzte noch anhängige Beschwerde gegen die Festsetzung des Quartierplans Gruben-Allenberg abgewiesen.

Das Quartierplangebiet wird im Westen und Nordwesten durch die Bergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, im Nordosten durch die Allenbergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 7, im Südosten durch die auszubauende Brüschstrasse und im Süden durch die projektierte Grubenstrasse begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan wie auch innerhalb des generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Männedorf.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dient die von der projektierten Grubenstrasse abzweigende Weinrebenstrasse, die ihre Fortsetzung in der Lindenhofstrasse findet, welche ihrerseits eine Ausmündung in die Allenbergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 7, aufweist. Der weiteren Erschliessung dienen ferner der von der Brüschstrasse abzweigende Brunnenweg (Stichstrasse) und der östliche Teil der Weinrebenstrasse. Fusswegverbindungen wurden ausgeschieden zwischen der Grubenstrasse und der Lindenhofstrasse, zwischen dem östlichen Teil der Weinrebenstrasse und der Lindenhofstrasse, zwischen der Lindenhofstrasse und der Allenbergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 7, und zwischen der Lindenhofstrasse und der Bergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2.

Im Quartierplangebiet Gruben-Allenberg werden verschiedene Bauparzellen durch zwei teilweise eingedolte, nicht hochwassersicher ausgebaute öffentliche Gewässer ungünstig durchschnitten. Im Rahmen der Quartiererschliessung sind die zur Sicherung der Ueberbaubarkeit der betroffenen Grundstücke allenfalls notwendigen Verlegungen und der hochwassersichere Ausbau dieser öffentlichen Gewässer im Einvernehmen mit dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau vorzunehmen. Für die Dimensionierung der öffentlichen Gewässer ist die 50jährige Hochwassermenge massgebend.

Die mit 20 m bis 22 m an der Weinrebenstrasse-West, mit je 20 m an der Weinrebenstrasse-Ost und an der Lindenhofstrasse sowie mit 15 m am Brunnenweg (Stichstrasse) festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. Die im Quartierplan für die Allenbergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 7, für die Bergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, für die Brüschstrasse und für die Grubenstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den von der Direktion der öffentlichen Bauten bzw. vom Re-

gierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. DV Nr. 777/1970 bzw. RRB Nrn. 470/1940, 4991/1969 und 1030/1970). Bei den Einmündungen der Lindenhofstrasse in die Allenbergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 7, und dem östlichen Teil der Weinrebenstrasse in die Brüschstrasse sowie im Bereich des westlichen Teils der Weinrebenstrasse bei der Bergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, werden jeweils die Baulinien der letzteren geöffnet.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 12 % bei der Weinrebenstrasse-Ost, von je 10 % bei der Weinrebenstrasse-West und bei der Lindenhofstrasse sowie von 3,4 % beim Brunnenweg auf.

Der Genehmigung der Vorlage steht 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

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Männedorf vom 14. Dezember 1970 und 7. Juni 1971 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Gruben-Allenberg mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen sowie Oeffnung der Baulinien an der Allenbergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 7, bei der Einmündung der Lindenhofstrasse, an der Brüschstrasse bei der Einmündung der Weinrebenstrasse-Ost und an der Bergstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, im Bereich der Weinrebenstrasse-West werden gemäss den eingereichten Plänen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:

Die freie Ueberbaubarkeit einzelner von öffentlichen Gewässern ungünstig durchschnittener Bauparzellen ist sicherzustellen. Die allenfalls notwendige Verlegung und der hochwassersichere Ausbau dieser öffentlichen Gewässer hat im Rahmen der Grundstückerschliessung sowie im Einvernehmen mit dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau zu erfolgen. Für die Dimensionierung der öffentlichen Gewässer ist die 50jährige Hochwassermenge massgebend.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf, unter Rücksendung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Meilen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 2. Juni 1976

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t
Der Staatsschreiber:

Roggwiller