



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

Sitzung vom 16. Dezember 1981

4596. **Quartierplan.** Mit Schreiben vom 12. Oktober 1981 ersuchte der Stadtrat Uster um Genehmigung seines Beschlusses vom 28. April 1981 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Chatzenschwanz, Wermatswil. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 19. Mai 1981 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Mit den Beschlüssen Nrn. 164 und 166 vom 9. September 1981 wurden die beiden gegen die Festsetzung des Quartierplans Chatzenschwanz eingereichten Rekurse von der Baurekurskommission III als durch Rückzug erledigt abgeschlossen.

Gemäss Zeugnis des Verwaltungsgerichts vom 8. Oktober 1981 wurde gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt. Das Verfahren ist nicht dem neuen Recht unterstellt worden (§ 355 PBG).

Das Quartierplangebiet wird im Süden durch die Pfäffikerstrasse I. Kl. Nr. 2, im Norden durch den Waldrand des Chammerholzes, im Osten durch die Chammerholzstrasse II. Kl. Nr. 21 und im Südosten durch die Alte Fehraltorferstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Stadt Uster, innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan und ist auch im kantonalen Gesamtplan als Baugebiet enthalten.

Der strassenmässigen Erschliessung dienen die das Quartierplangebiet umgrenzenden Strassen, die das Quartierplangebiet durchquerende Leubergstrasse mit den von dieser abzweigenden Steinacherstrasse und Bodenrütistrasse, die Tobelstrasse und der Lediweg mit Ausmündung in die Pfäffikerstrasse I. Kl. Nr. 2, die in die Alte Fehraltorferstrasse ausmündende Stapferstrasse sowie die Gablerackerstrasse mit Ausmündung in die Chammerholzstrasse II. Kl. Nr. 21. Als separate Fusswege sind die Verbindungen Pfäffikerstrasse I. Kl. Nr. 2—Leubergstrasse—Steinaackerstrasse (Chatzenschwanzweg), Steinackerstrasse—Leubergstrasse (Steinaackerweg), Steinackerstrasse—Stapferstrasse sowie der Hanfroosenweg als Verbindung von der Leubergstrasse zum Lediweg vorgesehen. Ausserhalb des Quartierplanverfahrens sollen zudem der Bütziweg als Verbindung Bodenrütistrasse—Gablerackerstrasse sowie der Gablerackerweg erstellt werden.

Der mit je 20 m an der Leubergstrasse, der Steinackerstrasse und der Stapferstrasse bzw. mit 18 m an der Bodenrütistrasse, der Gablerackerstrasse und am Lediweg sowie mit 16 m an den Fusswegverbindungen festgelegte Abstand der Baulinien entspricht der Bedeutung dieser Strassen bzw. Wege. Die im Baulinienplan für die Chammerholzstrasse II. Kl. Nr. 21, die Alte Fehraltorferstrasse, die Leubergstrasse (westlicher Teil), den Hanfroosenweg und den Chatzenschwanzweg (zwischen Pfäffikerstrasse I. Kl. Nr. 2 und Leubergstrasse) eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Baulinien überein (vgl. RRB Nrn. 5110/1972 bzw. 3498/1978). Die bestehenden Baulinien an der Chammerholzstrasse II. Kl. Nr. 21 und der Alten

Fehraltorferstrasse werden bei den Einmündungen der Erschliessungsstrassen geöffnet. Die für den östlichen Teil des Chatzenschwanzweges bestehenden Baulinien werden aufgehoben und südlich davon neu festgesetzt. Die im Baulinienplan entlang der Pfäffikerstrasse I. Kl. Nr. 2 eingetragenen Baulinien sind Gegenstand eines separaten Verfahrens.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen auf von 13,50 % beim Chatzenschwanzweg (2. Teil), je 8,00 % bei der Leubergstrasse, der Steinackerstrasse und beim Steinackerweg, 6,00 % bei der Stäpferstrasse, 4,00 % bei der Gablerackerstrasse und 3,00 % bei der Bodenrütistrasse.

Der Stadtrat Uster wird den vorliegenden Beschluss gemäss § 6 lit. a des Planungs- und Baugesetzes zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Stadtrates Uster vom 28. April 1981 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Chatzenschwanz gemäss den eingereichten Plänen wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Uster, 8610 Uster (unter Rücksendung eines Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 16. Dezember 1981

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

Überweisung an Verwaltungsabteilung	Zur Kenntnis- nahme	Zum Antrag an SR	Zur direkten Erledigung
Stadtpräsident			
Präsidialabteilung			
Finanzen			
Hofbau			
Hochbau	X		X
Polizei/Wehrdienste			
Soziales			
Gesundh., Sport, Landw.			
Abteilungsleiter			

12.1.82

Schreiber: Roggwiller

Samt Beilage