



## VERFÜGUNG

vom 27. Oktober 1998



### **Uster. Quartierplan Loren**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit Beschluss Nr. 342 vom 20. Juni 1995 setzte der Stadtrat Uster den Quartierplan Loren fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 7. Juli 1995 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 22. August 1995 ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs erhoben worden. Mit Schreiben vom 16. September 1998 ersucht der Stadtrat Uster um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Bauzonengrenze, im Osten durch die Winterthurerstrasse S-3, im Südosten durch die Gschwaderstrasse, im Südwesten durch den Bahnweg und im Nordwesten durch die Strassenachse des geplanten Zubringers West bzw. die Bauzonengrenze begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Stadt Uster.

Zum Schutze des Glattenriets wird eine Pufferzone ausgeschieden. Das den Quartierplanbeteiligten durch die Pufferzone in Abzug gebrachte Land wird durch die allgemeine Erhöhung der Nutzungsziffer wieder kompensiert. Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die angrenzende Gschwaderstrasse mit daran abzweigender Oberlandstrasse, die Industriestrasse A+B sowie die Lorenstrasse. Ab dem Bahnweg ist, die Oberlandstrasse kreuzend, eine separate Fuss- und Radwegverbindung bis zur Winterthurerstrasse S-3 vorgesehen. Zwischen der Winterthurerstrasse S-3 und der Lorenstrasse wird eine nur für den öffentlichen Verkehr vorbehaltene Verbindung erstellt. Die einzelnen Zufahrten zu den Grundstücken sind planlich festgelegt. Mit zwei Versickerungsanlagen A und B wird überschüssiges Meteorwasser in die entlang dem künftigen Westzubringer vorgesehene Pufferzone geleitet. Parallel zum Quartierplan liegt zusätzlich ein öffentlicher Gestaltungsplan Loren ebenfalls zur Genehmigung vor.

Die vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4729/1972 an der Oberlandstrasse genehmigten Baulinien werden aufgehoben bzw. neu festgesetzt. Neue Verkehrsbau- und Niveaulinien werden auch an der Industriestrasse A und B, an der Lorenstrasse sowie für den Rad- und Gehweg, zwischen dem Bahnweg und der Winterthurerstrasse, festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten für Strassen und Wege, Quartierplatz und Pufferzone, Kanalisation und Versickerungsanlagen, sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten. Die Erschliessungskosten für Wasser und Elektrizität werden entsprechend der Reglemente und Gebührenverordnung der Städtischen Werke Uster verrechnet.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Stadtrat Uster mit Beschluss Nr. 342 am 20. Juni 1995 festgesetzte Quartierplan Loren wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Die Stadt Uster wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzumachen.
- III. Mitteilung an den Stadtrat Uster (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt-Archiv und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 27. Oktober 1998  
981715/Ome/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

