

## VERFÜGUNG

vom **27. Oktober 1998**

 Baudirektion Kanton Zürich	TBA
PLANVERWALTUNG	
<b>PBG</b>	
Uster	0198-0199

**Uster. Quartierplan Zelgli, Nänikon**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit Beschluss Nr. 264 vom 27. Mai 1997 setzte der Stadtrat Uster den Quartierplan Zelgli, Nänikon fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 27. Juni 1997 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss sind zwei Rekurse eingegangen. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 3. September 1998 konnte ein Fall als durch Rückzug erledigt abgeschrieben werden und der andere wurde gemäss Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 19. Mai 1998 rechtskräftig abgewiesen. Mit Schreiben vom 14. Oktober 1998 ersucht der Stadtrat Uster um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden und Nordosten durch die Schwerzenbacherstrasse, im Südosten durch die Stationsstrasse, im Südwesten durch die Grabenstrasse und im Westen durch die Greifenseestrasse S-8 begrenzt. Aufgrund bestehender Groberschliessungsanlagen wurde das Quartierplan-Beizugsgebiet bereits im Einleitungsverfahren um ein in der Reservezone befindliches Teilgebiet (nördlich des Bluetmattweges) erweitert.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die Stationsstrasse mit der daran abzweigenden und bis zur Grabenstrasse führenden Bluetmattstrasse sowie die bestehende Kreidenbühlstrasse und der Zelgliweg. Die quartierplanbegrenzende Schwerzenbacherstrasse übernimmt im Strasseneinmündungsbereich zur Stationsstrasse die Erschliessungsfunktion für einzelne der im nördlichen Teil der Reservezone angeordneten Grundstücke. In deren Fortsetzung, ab Bluetmatt in Richtung Greifenseestrasse dient die Schwerzenbacherstrasse vornehmlich als Rad- und Wanderweg. Als gemeinschaftliche Ausstattung übernimmt die Stadt Uster das ausgeschiedene Land für die Erstellung eines Versickerungsbeckens.

Die an der früher geplanten Bluetmattstrasse mit RRB Nr. 3200/1978 genehmigten Bau- und Niveaulinien werden aufgehoben. Gemäss dem Werkleitungsplan werden entlang dem Bluetmattweg und eines Teilstücks der Bluetmattstrasse, entsprechend § 96 Abs. c PBG, mit einem Abstand von 14,5 m Baulinien für Versorgungsleitungen festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten für Strassen und Kanalisation, die Ordnung des Geldausgleichs 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. 264 am 27. Mai 1997 festgesetzte Quartierplan Zelgli, Nänikon 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  
981905/Ome/Zst

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

