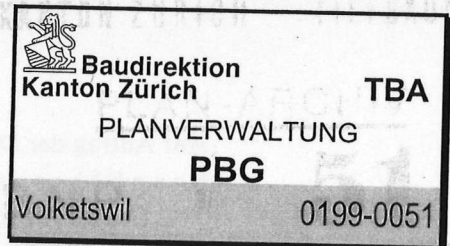


Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. Mai 1987



1632. Amtlicher Quartierplan (Teilgenehmigung)

Am 7. Mai 1987 ersuchte der Gemeinderat Volketswil um Genehmigung seines Beschlusses vom 14. Januar 1986 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Nr. 21 Ötenbüel-Ost.

Gde. Volketswil

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 24. Januar 1986 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss wurde ein Rekurs erhoben, der mit Entscheid der Baurekurskommission III des Kantons Zürich vom 10. Dezember 1986 abgewiesen wurde. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichts vom 5. März 1987 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch den Flurweg Kat.-Nr. 3814 (Grenze zwischen Baugebiet und Freihaltezone) und die Büelstrasse, im Osten durch die Oberland-Autobahn S-14, im Süden durch die Zürcherstrasse S-1 sowie im Westen durch die Grenze zwischen den Grundstücken Kat.-Nrn. 1132 und 3815 (Quartierplanverfahren Ötenbüel-West) begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Volketswil.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die Büelstrasse sowie die von der Zürichstrasse S-1 abzweigende Privatstrasse 2 (Sackstrasse) und die als Einbahnstrasse konzipierte Privatstrasse 1, die beim Grundstück Kat.-Nr. 3815 wieder in die Zürichstrasse S-1 ausmündet, wobei die Ausfahrt nur in Richtung Westen erlaubt ist. Die im Verkehrsbaulinienplan entlang der Zürichstrasse S-1 enthaltenen Verkehrsbaulinien sind richtig eingetragen.

Entlang der Privatstrasse 2 und teilweise der Privatstrasse 1 werden im Abschnitt 5.3 des Technischen Berichts bzw. im Plan Neuzuteilung sogenannte Baubegrenzungslinien festgesetzt. Dabei wurde folgende Formulierung verwendet:

Grundsätzlich sichern die Bestimmungen von §§ 265 bis 267 PBG ausreichende Strassenbestände. Um die Überbaubarkeit der Grundstücke zu erleichtern, und um in einem späteren Baubewilligungsverfahren flexibler sein zu können, wird hiemit ergänzend folgendes festgesetzt:

«Auf den neuen Grundstücken Nrn. 3-5 kann der Gemeinderat gegenüber dem Einmündungswerk und den Privatstrassen reduzierte Abstände bis zu der im Plan Nr. 5.21.1/2 dargestellten Baubegrenzungslinie zulassen. Voraussetzungen hiefür sind, dass dabei gesamthaft eine bessere Lösung ermöglicht wird, keine öffentlichen Interessen verletzt werden und die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt. § 266 PBG bleibt vorbehalten.»

Bereits bei der Vorprüfung des Quartierplans Ötenbüel-Ost wurde der Gemeinderat Volketswil darauf aufmerksam gemacht, dass § 265 PBG bei Strassen ohne Baulinien den Abstand abschliessend regelt und für allfällige Ausnahmegenehmigungen die Direktion der öffentlichen Bauten zuständig sei. Der Gemeinderat Volketswil hat denn auch in seinem Genehmigungsgesuch davon Kenntnis genommen und gebeten, die Genehmigung allenfalls unter Ausnahme dieser Bestimmung durch den Regierungsrat zu erteilen. Einer Genehmigung der Vorlage mit Ausnahme des Abschnittes 5.3 des Technischen Berichts steht nichts entgegen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser).

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Gemeinderates Volketswil vom 14. Januar 1986 festgesetzte amtliche Quartierplan Nr. 21 Ötenbüel-Ost wird mit Ausnahme des Technischen Berichts Seite 8, Abschnitt 5.3 Strassenabstände von internen Erschliessungsstrassen - gestützt auf § 159 PBG - im Sinne der Erwägungen gemäss den übrigen Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil, 8604 Volketswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer), unter Rücksendung eines Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk, sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 20. Mai 1987

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller