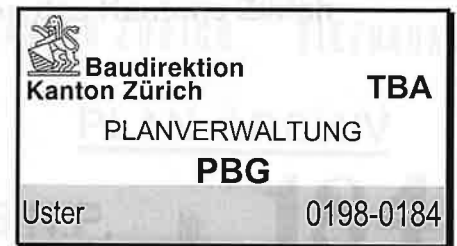


Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauverwaltung

vom 18. Dezember 1995



G 1 i Uster, Stadt, Ausbau des Aabaches, Sonnenbergstrasse bis Wilstrasse.
 (G 2 k) Festsetzung von Gewässerbaulinien.

Der Aabach bildet den Ausfluss aus dem Pfäffikersee und fliesst durch das Aatal und die Stadt Uster bis zur Mündung in den Greifensee. Bei Medikon mündet der Wildbach in das Gewässer. Dieser entspringt an den Hängen des Bachtel und Allmen und durchfliesst die Baugebiete von Hinwil und Wetzikon. Der Wild- und Aabach mit einer Länge von über 19 km ist direkter Vorfluter für ein Gebiet von 36 km². Mit Einbezug des Pfäffikersees und seiner Zuflüsse ergibt sich ein gesamtes Einzugsgebiet von rund 68 km².

Über das Gebiet "Hohfuren" in der Stadt Uster, nordwestlich des Aabaches zwischen der Sonnenbergstrasse und der Wilstrasse, wird das amtliche Quartierplanverfahren durchgeführt. Das Profil des Aabaches ist in diesem Abschnitt zu klein und vermag die zu erwartenden Hochwassermengen nicht mehr gefahrlos abzuleiten. Mit den festzulegenden Gewässerbaulinien soll daher das Trasse für eine Verbreiterung des Querschnittes auf der rechten Bachseite gesichert werden. Im Jahre 1980 wurde eine Hochwasserschutzstudie des Wild- und Aabaches in Wetzikon ausgearbeitet und die 50-jährlichen Hochwassermengen festgelegt. Die Hochwasserereignisse in den Jahren 1977 und 1984 haben diese Berechnungen bestätigt. Für den vorliegenden Abschnitt muss mit einer Hochwassermenge von 81 m³/s gerechnet werden. Durch das im Bau befindliche Hochwasserrückhaltebecken "Grosswies" in Wetzikon/Hinwil, mit einem Rückhaltevolumen von rund 210'000 m³, reduziert sich der Abfluss auf 65 m³/s. Die Kapazität des heutigen Aabachprofils beträgt jedoch nur max. 40 m³/s. Bis zum Ausbau des Aabaches sind deshalb für das Quartierplangebiet "Hohfuren" Vorsichtsmassnahmen in Bezug auf die Hochwassergefahren zu treffen.

Im September 1994 wurde das Ingenieurbüro Wädensweiler & Buchmann AG, Uster, beauftragt, ein generelles Ausbauprojekt des Aabaches im Abschnitt des Quartierplanes auszuarbeiten. Die Projektierungsarbeiten fanden in engem Kontakt mit dem Stadtplanungsamt Uster statt. Das Ausbauprojekt bildet nun die Grundlage für die Festsetzung von Gewässerbaulinien entlang des Aabaches, um den Landbedarf einer künftigen Profilvergrösserung zu sichern. Für den Quartierplan "Hohfuren" werden damit klare Begrenzungslinien festgesetzt. Soweit erforderlich wird auch der Raum für einen Unterhaltsweg freigehalten. Dieser dient neben dem Zugang für Unterhaltsarbeiten auch als regionaler Fussweg entlang dem Aabach.

Die Gewässerbaulinien erstrecken sich auf eine Länge von rund 600 m von der Sonnenbergstrasse bis zur Wilstrasse. Das zukünftige Normalprofil des Aabaches wurde so ausgebildet, dass eine 50-jährliche Hochwasserspitze abgeleitet werden kann. Über dem Hochwasserspiegel ist ein Freibord von 0,5 m vorgesehen. Dadurch kann ein Überfliessen bzw. Verstopfen des Bachprofils besonders bei Brücken verhindert werden. Die südlich eingetragene, linksufrige Gewässerbaulinie entspricht dem gesetzlichen 5 m Abstand. Sie verändert daher die bestehenden Abstandsvorschriften nicht. Der Anregung der Stadt Uster, das inventarisierte Gebäude Sonnenbergstrasse 4/Seestrasse 20 mit der Baulinie zu umfahren, konnte entsprochen werden.

Die Niveaulinien entsprechen dem Längenprofil des generellen Ausbauprojekts. Die Höhenlage der angrenzenden Bauten ist auf die im Längenprofil angegebenen Projekt- oder Terrainkoten des Uferweges bzw. der oberen Böschungskante auszurichten. Damit wird nach dem Gewässerausbau ein ausreichender Hochwasserschutz dieser Grundstücke gewährleistet.

Die Neuzuteilung innerhalb des Quartierplanes "Hohfuren" hat diese Gewässerbaulinie zu berücksichtigen (§ 103 PBG). Die Baulinien können, gestützt auf § 96 Abs. 2 lit. b und § 108 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt werden.

Sämtliche Baulinienpunkte sind mit den Landeskoordinaten definiert und können jederzeit von Vermessungsfixpunkten aus abgesteckt werden.

Die Baulinienpläne sind öffentlich bekannt zu machen und auf der Stadtkanzlei Uster aufzulegen. Den betroffenen Grundeigentümern ist die Auflage schriftlich mitzuteilen (§ 108 Abs.3 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

I. Zur Sicherung des späteren Ausbaus des Aabaches, von der Sonnenbergstrasse bis zur Wilstrasse, Stadt Uster, werden Baulinien für Fluss- und Bachkorrekturen festgelegt.

Massgebende Unterlagen:

- | | |
|--|--------------|
| - Situation 1: 500 mit Koordinatenverzeichnis | Nr. 94732/ 1 |
| - Längenprofil 1: 500/ 50 | Nr. 94732/ 2 |
| - Typische Querprofile 1: 50 | Nr. 94732/ 3 |
| - Technischer Bericht mit Grundeigentümerverzeichnis | Nr. 94732/ 4 |

II. Die Baulinienpläne sind bei der Stadtverwaltung Uster während zwanzig Tagen öffentlich aufzulegen.

III. Während der Auflagefrist von zwanzig Tagen kann jeder betroffene Grundeigentümer gegen die Festsetzung der Baulinien beim Regierungsrat Rekurs erheben. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

VI. Der Stadtrat Uster wird eingeladen,

a) die Baulinienfestsetzung sowie die Planaufgabe rechtzeitig und unter Hinweis auf die Rekursmöglichkeit gemäss Disp. III. im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Stadt wie folgt bekannt zu machen:

"Die Baudirektion hat mit Verfügung Nr.²⁹⁴² vom^{18. Dez. 1995} am Aabach, von der Sonnenbergstrasse bis zur Wilstrasse, Stadt Uster, Baulinien festgesetzt. Pläne und Grundeigentümlerverzeichnis liegen vom bis zur Einsichtnahme auf. Während der angegebenen Frist können betroffene Grundeigentümer beim Regierungsrat des Kantons Zürich Rekurs erheben, wobei die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss."

b) die betroffenen Grundeigentümer überdies unter Beachtung von § 96 PBG durch eingeschriebenen Brief auf die Baulinienfestsetzung, Planaufgabe und Rekursmöglichkeit aufmerksam zu machen;

c) die Planaufgabe durchzuführen;

d) nach Ablauf der Auflagefrist die Auflageakten der Baudirektion, Amt für Gewässerschutz und Wasserbau, zuzustellen;

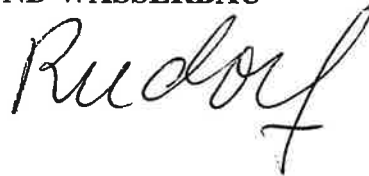
e) der Baudirektion, Amt für Gewässerschutz und Wasserbau, die Inserat- und Portospesen in Rechnung zu stellen.

V. Mitteilung an den Stadtrat Uster, 8610 Uster, das Amt für Raumplanung, das Tiefbauamt, das Archiv des Tiefbauamtes, das Direktionssekretariat der Baudirektion sowie an das Amt für Gewässerschutz und Wasserbau.

Zürich, 18. Dezember 1995
Rl/le

Für den Auszug:

**AMT FÜR GEWÄSSERSCHUTZ
UND WASSERBAU**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rudolf', written in a cursive style.