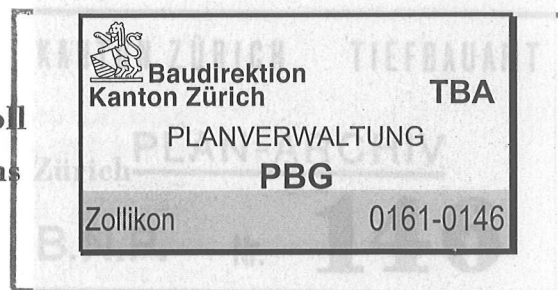


**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons
Sitzung vom 12. Juli 1972**



3699. Quartierplan. Am 23. Februar 1972 bzw. 23. Mai 1972 ersuchte der Gemeinderat Zollikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 25. November 1970 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Wilhof, Zollikerberg. Dieser Beschluss wurde am 4. Dezember 1970 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Zürich vom 3. Februar 1972 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse mehr anhängig.

Zollikon

Das Quartierplangebiet wird im Nordosten durch den Wehrenbach bzw. den Waldrand, im Südwesten durch das Areal des Spitals Neumünster, im Westen durch die Wilhofstrasse und im Süden bzw. Südosten durch die Binzstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, begrenzt. Das ganze Gebiet liegt, mit Ausnahme desjenigen Gebiets, das der Grünzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan zugeteilt ist, innerhalb des generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Zollikon wie auch innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die Bühlstrasse, die zwischen der Trichtenhausenstrasse und der Binzstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, verläuft, die verlegte Wilhofstrasse, die Roswiesstrasse und die Strasse In der Deisten.

Die mit 22 m bis 24 m an der Bühlstrasse, an der Roswiesstrasse und an der Strasse In der Deisten festgelegten Baulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strasse. Die im Quartierplan für die Binzstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, und die Wilhofstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. die entsprechenden RRB Nrn. 2375/1956 und 1467/1963). Die Baulinien der an Stelle der Bühlstrasse ursprünglich vorgesehenen Trichtenhausenstrasse, Regierungsratsbeschluss Nr. 1015/1958, sowie das nördliche Teilstück der Baulinien der Wilhofstrasse, Regierungsratsbeschluss Nr. 1467/1963, werden gleichzeitig aufgehoben. Bei den Einmündungen der Bühlstrasse in die Binzstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, und der Roswiesstrasse in die Wilhofstrasse werden die Baulinien jeweils der letzteren geöffnet.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 7,7 % bei der Bühlstrasse, von 6,17 % bei der Strasse In der Deisten und von 3,79 % bei der Roswiesstrasse auf. Durch die Neukonzipierung der Erschliessung (Verzicht auf die ursprünglich projektierte Trichtenhausenstrasse) müssen die ursprünglich genehmigten Niveaulinien an der Trichtenhausenstrasse (heute Bühlstrasse) und an der Wilhofstrasse (RRB Nrn. 1015/1958 und 1467/1963) teilweise abgeändert werden.

Hinsichtlich des Anschlusses des Quartierplangebiets an das öffentliche Strassennetz ist auf die Verhältnisse abzu-

stellen, wie sie nach der Vollbesiedlung des Gebiets bestehen werden. Die verkehrssichere Gestaltung der Einmündung der Bühlstrasse in die Binzstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, ist deshalb im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Instanzen zu projektieren. Die Kosten für diese Anpassungen wie auch diejenigen für die Strassenaufweitung in der Binzstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, gehen zu Lasten der am Quartierplan Wilhof beteiligten Grundeigentümer bzw. zu Lasten der Erstellung der Bühlstrasse.

Nordöstlich der Bühlstrasse kommt der geplante Autobahnring von Zürich zu liegen. Dieses Teilstück des Autobahnringes, die sogenannte Südumfahrung, wird zurzeit projektiert, die genaue Lage ist aber noch völlig offen. Bauvorhaben nordöstlich der Bühlstrasse müssten deshalb auf Grund von § 129 des kantonalen Baugesetzes vorläufig verweigert werden. Nachdem aber Quartierplanverfahren zum Zweck der Ueberbauung ausgearbeitet werden, könnte der vorliegende Quartierplan Wilhof nordöstlich der Bühlstrasse seinen Zweck nicht erfüllen, d.h. er hätte materiell keine Wirkung. Die Prüfung des Quartierplans Wilhof hat jedoch ergeben, dass über den Bereich der Bühlstrasse hinweg keine Landumlegungen vorgesehen sind. Der südliche Teil des Quartierplans kann somit selbstständig vollzogen werden. Die Genehmigung ist daher auf diesen Teil zu beschränken.

Der den Akten beiliegende Kostenverleger bildet nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens durch den Regierungsrat.

Im übrigen steht dieser Teilgenehmigung nichts entgegen.

Der Gemeinderat wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Zollikon vom 25. November 1970 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Wilhof, Zollikerberg, mit Bau- und Niveaulinien an den Erschliessungsstrassen, teilweiser Aufhebung von Bau- und Niveaulinien an der projektierten Trichtenhausenstrasse und an der Wilhofstrasse sowie Oeffnung der Baulinien bei den Einmündungen der Bühlstrasse in die Binzstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, und der Roswiesstrasse in die Wilhofstrasse wird mit Ausnahme des nordöstlich der Bühlstrasse liegenden Gebiets gemäss den eingereichten Plänen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

- a) Die Einmündung der Bühlstrasse in die Binzstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 5, muss in einem späteren Bauprojekt noch im Detail studiert werden.
- b) Die Kosten für die notwendigen Anpassungen sowie die Aufweitung der Fahrbahn der Binzstrasse als Folge des Quartiererschliessungsverkehrs müssen von den am Quartierplan Wilhof beteiligten Grundeigentümern getragen werden bzw. gehen zu Lasten der Erstellung der Bühlstrasse.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Zollikon für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksen-

derung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Zürich sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 12. Juli 1972.

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:
i. V.

Dr. J. Schläpfer