

**VERFÜGUNG**  
**DER BAUDIREKTION KANTON ZÜRICH**

vom 12. März 1998

Volketswil. Quartierplan Under Höh-Zimikon

Festsetzung - Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

 <b>Baudirektion</b> <b>Kanton Zürich</b>	<b>TBA</b>
PLANVERWALTUNG <b>PBG</b>	
Volketswil	0199-0073

Am 14. November 1997 und mit Ergänzung vom 25. Februar 1998 ersuchte der Gemeinderat Volketswil um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 10. Dezember 1996 und 9. Dezember 1997 betreffend Festsetzung des Quartierplans Under Höh-Zimikon in Volketswil.

Die Festsetzungsbeschlüsse wurden im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen den Festsetzungsbeschluss vom 10. Dezember 1996 sind Rekurse erhoben worden, die eine teilweise Ergänzung der Quartierplanunterlagen erforderlich machten. Für den landwirtschaftlichen Verkehr ist die Verbindung zwischen der Schwerzenbachstrasse und der Erschliessungsstrasse "In der Höh" auch in Zukunft möglich. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 26. Januar 1998 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen den, in Nachachtung des Rekursentscheides ergänzten, zweiten Festsetzungsbeschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Zentralstrasse S-4 und die Schwerzenbachstrasse, im Osten durch die Greifenseestrasse, im Süden durch die Industriestrasse S-15 und im Westen durch die bestehende Überbauung bzw. die Grundstücksgrenzen von Kat.-Nrn. 4778, 4628 und 4633 begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Volketswil.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die angrenzenden Strassen: die von der Zentralstrasse S-4 abzweigende Strasse In der Höh für das nördliche Quartierplangebiet (Wohnzone) und die von der Industriestrasse S-15 abzweigende Chlirietstrasse mit den internen Quartier

strassen wie Grabenwisstrasse und Hofwissenstrasse für das südliche Quartierplangebiet (Industriezone). Zwischen den zwei Teilgebieten sind nur Bus-, Radweg- und Fussgängerverbindungen vorgesehen.

Die an der Strasse In der Höh auf 20 m bzw. 25,5 m, an der Schwerzenbachstrasse auf 20 m bzw. 22 m, an der Chlirietstrasse auf 24 m bzw. 30 m, an der Grabenwisstrasse zwischen 21 bis 30 m, an der Hofwissenstrasse auf 20 m und an den Fusswegen auf 10,5 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die mit RRB Nr. 6249/1971 an der Schwerzenbachstrasse genehmigten Verkehrsbaulinien werden innerhalb des Quartierplangebietes aufgehoben. Die mit DV Nr. 2274/1985 an der Zentralstrasse S-4 festgesetzte Verkehrsbaulinie wird südseitig bei den Strasseneinmündungen aufgehoben bzw. angepasst. Im Einmündungsbereich der Chlirietstrasse in die Industriestrasse S-15 werden die mit RRB Nr. 4473/1964 genehmigten Baulinien geöffnet bzw. aufgehoben. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Strasse In der Höh 1,8%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Gas) sowie die Ordnung des Geldausgleichs. Da die Gasversorgung kein zwingender Erschliessungsbestandteil des Quartierplans ist, wird von den diesbezüglichen Vereinbarungen lediglich Kenntnis genommen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der mit Beschlüssen des Gemeinderates Volketswil vom 10. Dezember 1996 und 9. Dezember 1997 festgesetzte Quartierplan Under Höh-Zimikon wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil, 8604 Volketswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Aktendossiers mit Genehmigungsvermerk).

Zürich, den 12. März 1998  
972108/V1/K5

Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung

