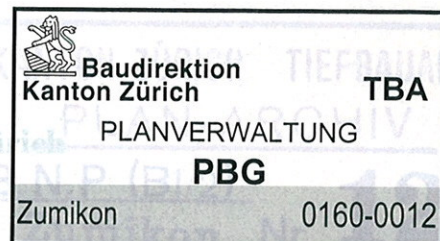


**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons
Sitzung vom 16. Dezember 1954.**



3508. Quartierplan und Quartierbauordnung (Genehmigung). A. Am 3. Februar 1954 setzte der Gemeinderat Zumikon einen Quartierplan Isleren-West fest. Am 12. November 1954 erliess die Gemeindeversammlung Zumikon eine Spezialbauordnung für das Gebiet dieses Quartierplanes. Mit Eingabe vom 19. November 1954 ersucht der Gemeinderat Zumikon um die regierungsrätliche Genehmigung des Quartierplanes wie der Quartierbauordnung Isleren-West. Wie aus Zeugnissen der Bezirksratskanzlei Meilen hervorgeht, sind gegen den Beschluss des Gemeinderates vom 3. Februar 1954 wie denjenigen der Gemeindeversammlung vom 12. November 1954 keine Rekurse erhoben worden.

B. Das Quartierplangebiet Isleren-West grenzt im Norden an das Gebiet des mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1168/1951 genehmigten Quartierplanes Isleren-Ost, im Nordwesten an Wald, im Südwesten an eine Quartierstrasse und im Südosten und Osten an die Küsnachterstrasse I. Kl. Nr. 2. Die Neuparzellierung der beteiligten Liegenschaften und die Führung der 5 m breit projektierten Erschliessungsstrassen sind zweckmässig. Bei einem Baulinienabstand von 20 m ergeben sich bei diesen Strassen Vorgartenbreiten von 5 m und 10 m. Für die auszubauende Küsnachterstrasse beträgt der Baulinienabstand gleich wie auf der angrenzenden Strecke des Quartierplanes Isleren-Ost 24 m.

Der Genehmigung des Quartierplans steht nichts entgegen.

C. a) Die Quartierbauordnung gilt für das gesamte Gebiet des Quartierplanes Isleren-West.

Mit Ausnahme der ersten Bautiefe längs der Küsnachterstrasse, wo auch gewerbliche Kleinbetriebe, welche keinerlei Belästigung der Nachbarschaft erwarten lassen, eingerichtet werden dürfen, sind nur Wohnbauten zugelassen. Dabei sind, was den Haustyp und die Stockwerkzahl anbelangt, folgende Bauten erlaubt:

1. Freistehende Einfamilienhäuser mit 1½ Geschossen und ausgebautem Untergeschoss bis zu 50 % der Gebäudegrundfläche.
2. Freistehende Einfamilienhäuser mit 2 Vollgeschossen ohne jeglichen Ausbau des Dach- und des Untergeschosses.
3. Doppel Einfamilienhäuser mit 1½ Geschossen und ausgebautem Untergeschoss bis zu 50 % der Gebäudegrundfläche (Ziffern 1 und 2 der Bauordnung).

Bei Doppel Einfamilienhäusern muss der seitliche Grenzabstand 14 m betragen (Ziffer 3). Die überbaute Bodenfläche darf 10 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Eingeschossige Anbauten bis 25 m² werden nicht mitgerechnet (Ziffer 4).

Weitere Bestimmungen regeln die Dachgesimshöhe (Ziffer 5), die Dachneigung und -bedeckung (Ziffer 6) und den Abstand von Stützmauern und Terrainauffüllungen von der Grundstücksgrenze (Ziffer 7). Im übrigen werden ausdrück-

lich die Bestimmungen der Gemeindebauordnung Zumikon vorbehalten (Ziffer 8).

b) Die Quartierbauordnung steht, soweit es sich heute überblicken lässt, mit dem kantonalen Recht in Einklang. Sie kann genehmigt werden.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Zumikon vom 3. Februar 1954 betreffend Festsetzung des Quartierplans Isleren-West wird genehmigt.

II. Der Beschluss der Gemeindeversammlung Zumikon vom 12. November 1954 betreffend Erlass einer Quartierbauordnung Isleren-West wird genehmigt.

III. Der Gemeinderat Zumikon wird eingeladen, die Dispositive I und II dieses Beschlusses im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen. Sie treten am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Zumikon unter Rücksendung je eines Exemplares des Quartierplanes und der Quartierbauordnung mit Genehmigungsvermerk, an den Bezirksrat Meilen und an die Baudirektion.

Zürich, den 16. Dezember 1954.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

H. Isler

KANT. TIEFBAUAMT	
ADJUNKT	ANTRAG
KR. ING. I II III	BERICHT
BR.-B.	PRÜFUNG
SEKR. F. RS.	ERLEDIG.
<i>Archer</i>	EINSICHT
GRB.-B.	AKTEN