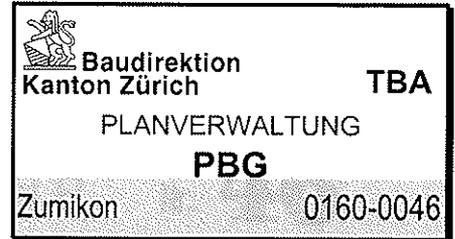


**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons**

Sitzung vom 18. August 1976



4171. Quartierplan. Am 3. Juni 1976 ersuchte der Gemeinderat Zumikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 22. April 1976 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Grund, Zumikon. Dieser Beschluss wurde am 30. April 1976 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den privaten Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Meilen vom 31. Mai 1976 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Zumikon

Das Quartierplangebiet wird im Nordosten von der bestehenden Forchstrasse HVS N, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, im Osten von der Tobelmülistrasse, im Süden von der Rebhusstrasse, im Westen vom bestehenden und vom neu zu erstellenden Teilstück der Lettenstrasse sowie im Norden vom Waldrand des Geissacherbachtobels und der geplanten Quartierstrasse A begrenzt. Die erforderliche Grobererschliessung ist vorhanden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die bestehenden Sammelstrassen Rebhusstrasse und Tobelmülistrasse sowie die bestehende, in nordwestlicher Richtung im öffentlichen Verfahren zu verlängernde, nicht durchgehende Lettenstrasse. Der quartierinternen Strassenerschliessung im nordöstlichen und südöstlichen Teilgebiet des Quartierplangebiets dient die von der bestehenden Strassenunterführung unter der Forchstrasse HVS N, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, her neu zu erstellende Quartierstrasse A mit Wendeplatz. Die südwestliche Teilfläche des Quartierplangebiets wird strassenmässig durch die neu zu erstellende, von der Rebhusstrasse abzweigende Quartiersammelstrasse B, bestehend aus den Teilstücken West und Ost, sowie der vom Teilstück West verzweigenden, nicht durchgehenden Quartierstrasse C erschlossen. Im Mündungsbereich der Quartierstrasse B Ost in die Rebhusstrasse verbindet die bestehende Quartierstrasse D die geplante Quartierstrasse B Ost mit der geplanten Quartierstrasse A. Als Fusswegverbindungen im Quartierplangebiet dienen der bestehende, von der Lettenstrasse zur Quartierstrasse B West führende, teilweise zu verlegende und neu zu erstellende Fussweg E, der zu erstellende Fussweg F zwischen der Quartierstrasse C und der Quartierstrasse B Ost, der bestehende Fussweg G zwischen der Quartierstrasse A und dem Strassengrundstück Kat.-Nr. 2912 ausserhalb der östlichen Quartierplangrenze, der zu erstellende Fussweg H zwischen der Quartierstrasse B Ost und dem Grundstück der Politischen Gemeinde Zumikon entlang der nördlichen Quartierplangrenze sowie der bestehende, teilweise zu verlegende Fussweg J zwischen der Quartierstrasse B Ost und der Quartierstrasse A.

Die mit 22 m im nördlichen Teilstück, mit 18 m im südlichen Teilstück an der Quartierstrasse A, mit 22 m an der Quartierstrasse B, Teilstück West und Ost, mit 20 m an der

Quartierstrasse C, mit 18 m an der Quartierstrasse D und 18 m am Fussweg G festgelegten Baulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. Die im Quartierplan an der Forchstrasse HVS N, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, an der Tobelmülistrasse, an der Rebbhusstrasse und an der Lettenstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den bereits genehmigten Linien überein (vgl. RRB Nrn. 3404/1958, 2787/1975, 4703/1962, 1169/1951 und 3447/1965). Bei der Einmündung der Quartierstrasse B West und der Einmündung der Quartierstrasse B Ost in die Rebbhusstrasse wird die nördliche Baulinie an der letztgenannten Strasse geöffnet bzw. teilweise aufgehoben. Im Bereich der Unterführung der Quartierstrasse A sowie bei der Einmündung des Fusswegs G in das Strassengrundstück Kat.-Nr. 2912 werden die bestehenden Öffnungen der Baulinien an der Forchstrasse HVS N, Staatsstrasse I. Kl. 1, aufgehoben und neu festgesetzt.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 8 % bei der Quartierstrasse A, von 9 % bei den Quartierstrassen B und C sowie von 11,5 % bei der Quartierstrasse D auf.

An der nördlichen Quartierplangrenze im Bereich des Grundstückes der Politischen Gemeinde Zumikon verläuft die nördliche Fahrbahnhälfte der geplanten Quartierstrasse A über einen kleinen Teil eines Waldzipfels. Für die Rodung dieser Waldrandfläche ist eine Bewilligung des kantonalen Oberforstamtes erforderlich.

Die im Quartierplan (Situation 1:500) mit 20 m eingetragene Waldabstandslinie bildet nicht Gegenstand der vorliegenden Genehmigung. Der bei Bauten einzuhaltende Waldabstand richtet sich nach dem im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung geltenden Recht (z. Zt. § 7 RVO BB). Es kann festgehalten werden, dass die Neuzuteilungspartellen im fraglichen Bereich (Parzellen B, H, K, N und O) bei einem Abstand von 30 m (§ 7 RVO BB bzw. § 66 PBG) überbaubar sind.

Im Nordosten grenzt das Quartierplangebiet an die bestehende Forchstrasse HVS N, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1. Das Areal F des Quartierplans, Eigentümer Ernst Rüeegg's Erben, ist deswegen Verkehrsimmissionen ausgesetzt.

Die grossflächige Parzelle, die gute Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Arealüberbauung bietet, sowie die günstige Lage des Terrains zum Verkehrsträger lassen den Schluss zu, dass ein Immissionschutz auf der Stufe des Bauprojekts realisierbar ist. Der Gemeinderat Zumikon wird jedoch ein Bauvorhaben erst nach Einholung eines Gutachtens der Gesundheitsbehörde gemäss § 127 BauG erteilen können.

Der Genehmigung der Vorlage steht 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 Zumikon vom 22. April 1976 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Grund mit Bau- und Niveaulinien der Quartierstrassen A, B, C und D, der Bau- und Niveaulinien des Fusswegs G, Aufhebung und Neufestsetzung der Baulinien an der Forchstrasse HVS N, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, Öffnung bzw. teilweise Aufhebung der Baulinien an der Rebbhusstrasse wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Zumikon für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Meilen sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 18. August 1976

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t
D e r S t a a t s s c h r e i b e r :

Roggwiller