



Gemeinde:
Männedorf

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

Sitzung vom 18. November 1998

**2551. Quartierplan Gruben-Allenberg, Männedorf (Teilgenehmigung,
§ 2 lit. a PBG)**

Mit Beschluss vom 29. Mai 1997 setzte der Gemeinderat Männedorf den Quartierplan Gruben-Allenberg fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 10. Oktober 1997 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Ein gegen diesen Beschluss erhobener Rekurs konnte als durch Rückzug erledigt abgeschrieben werden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. Oktober 1998 waren keine weiteren Rekurseingänge zu verzeichnen. Mit Schreiben vom 21. Oktober 1998 ersucht der Gemeinderat Männedorf um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Allenbergstrasse S-7, im Osten durch die Brüschstrasse, im Süden durch die Achse der geplanten Grubenstrasse und im Westen durch die Bergstrasse S-2 begrenzt. Zum Zweck der Sicherung der Zugänglichkeit eines Freihaltezonengebiets, das vollumfänglich von der Bauzone gemäss geltendem Zonenplan umschlossen ist, wurde dieses bereits im Einleitungsverfahren in den Quartierplanperimeter miteinbezogen. Das Quartierplangebiet liegt auch innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Männedorf.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die dasselbe umgrenzenden Strassen sowie die Birkenstrasse, die Lindenstrasse, die Weinrebenstrassen West und Ost und ein Teilstück der Grubenstrasse. Eine Fusswegverbindung, der Hänsiweg, führt teilweise parallel zum Saurenbach von der Allenbergstrasse bis zur geplanten Grubenstrasse. Das für den hochwassersichernden Ausbau des Allenberg- und des Saurenbaches erforderliche Land wird im Quartierplan ausgeschieden.

Die an der Birkenstrasse auf 18 m, an der Lindenstrasse auf 16,5 m, an der Weinrebenstrasse West auf 14,8 m, an der Weinrebenstrasse Ost auf 13,6 m, an dem von der geplanten Grubenstrasse abzweigenden Strassenteilstück auf 19,5 m und am Hänsiweg, teilweise einschliesslich des Saurenbachausbauprofils, zwischen 9,6 m bis 15,6 m festgelegten Baulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und dieses Weges.

Die mit RRB Nr. 2794/1976 genehmigten Baulinien werden grösstenteils aufgehoben. Dabei hat die Überprüfung ergeben, dass neben Verkehrsbaulinien auch rechtskräftige Niveaulinien bestehen. Dies ist dem Gemeinderat Männedorf offensichtlich entgangen. Nach der Aufhebung der Verkehrsbaulinien können diese Niveaulinien keine rechtliche bzw. planerische Wirkung mehr entfalten. Die mit RRB Nr. 2794/1976 erfolgte Genehmigung ist deshalb zu widerrufen.

Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Birkenstrasse 1%, bei der Lindenstrasse 10%, bei der Weinrebenstrasse West 12%, bei der Weinrebenstrasse Ost 9% und beim Hänsiweg 12%.

Da Baulinien einen Raum auszuscheiden haben, wird die an der geplanten Grubenstrasse nur nordseitig vorgesehene neue Baulinie von der Genehmigung ausgenommen. Als im genehmigten Verkehrsplan enthaltene geplante Sammelstrasse ist die Grubenstrasse zudem Gegenstand eines separaten öffentlichen Verfahrens.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser und Elektrizität), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der vom Gemeinderat Männedorf mit Beschluss vom 29. September 1997 festgesetzte Quartierplan Gruben-Allenberg wird im Sinne der Erwägungen mit Ausnahme der nur einseitig vorgesehenen neuen Baulinie entlang der geplanten Grubenstrasse gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Die mit RRB Nr. 2794/1976 erteilte Genehmigung für Niveaulinien wird in Analogie zu den Verkehrsbaulinien-Aufhebungen widerrufen.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Die Gemeinde Männedorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I bis III gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf, 8708 Männedorf, (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von zwei Dossiers), sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. November 1998

2551. Quartierplan Gruben-Allenberg, Männedorf (Teilgenehmigung, § 2 lit. a PBG)

Mit Beschluss vom 29. Mai 1997 setzte der Gemeinderat Männedorf den Quartierplan Gruben-Allenberg fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 10. Oktober 1997 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Ein gegen diesen Beschluss erhobener Rekurs konnte als durch Rückzug erledigt abgeschlossen werden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. Oktober 1998 waren keine weiteren Rekurseingänge zu verzeichnen. Mit Schreiben vom 21. Oktober 1998 ersucht der Gemeinderat Männedorf um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Allenbergstrasse S-7, im Osten durch die Brüschstrasse, im Süden durch die Achse der geplanten Grubenstrasse und im Westen durch die Bergstrasse S-2 begrenzt. Zum Zweck der Sicherung der Zugänglichkeit eines Freihaltezonegebietes, das vollumfänglich von der Bauzone gemäss geltendem Zonenplan umschlossen ist, wurde dieses bereits im Einleitungsverfahren in den Quartierplanperimeter miteinbezogen. Das Quartierplangebiet liegt auch innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Männedorf.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die dasselbe umgrenzenden Strassen sowie die Birkenstrasse, die Lindenstrasse, die Weinrebenstrassen West und Ost und ein Teilstück der Grubenstrasse. Eine Fusswegverbindung, der Hänsiweg, führt teilweise parallel zum Saurenbach von der Allenbergstrasse bis zur geplanten Grubenstrasse. Das für den hochwassersichernden Ausbau des Allenberg- und des Saurenbaches erforderliche Land wird im Quartierplan ausgeschieden.

Die an der Birkenstrasse auf 18 m, an der Lindenstrasse auf 16,5 m, an der Weinrebenstrasse West auf 14,8 m, an der Weinrebenstrasse Ost auf 13,6 m, an dem von der geplanten Grubenstrasse abzweigenden Strassenteilstück auf 19,5 m und am Hänsiweg, teilweise einschliesslich des Saurenbachausbauprofils, zwischen 9,6 m bis 15,6 m festgelegten Baulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und dieses Weges.

Die mit RRB Nr. 2794/1976 genehmigten Baulinien werden grösstenteils aufgehoben. Dabei hat die Überprüfung ergeben, dass neben Verkehrsbaulinien auch rechtskräftige Niveaulinien bestehen. Dies ist dem Gemeinderat Männedorf offensichtlich entgangen. Nach der Aufhebung der Verkehrsbaulinien können diese Niveaulinien keine rechtliche bzw. planerische Wirkung mehr entfalten. Die mit RRB Nr. 2794/1976 erfolgte Genehmigung ist deshalb zu widerrufen.

Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Birkenstrasse 1%, bei der Lindenstrasse 10%, bei der Weinrebenstrasse West 12%, bei der Weinrebenstrasse Ost 9% und beim Hänsiweg 12%.

Da Baulinien einen Raum auszuscheiden haben, wird die an der geplanten Grubenstrasse nur nordseitig vorgesehene neue Baulinie von der Genehmigung ausgenommen. Als im genehmigten Verkehrsplan enthaltene geplante Sammelstrasse ist die Grubenstrasse zudem Gegenstand eines separaten öffentlichen Verfahrens.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser und Elektrizität), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der vom Gemeinderat Männedorf mit Beschluss vom 29. September 1997 festgesetzte Quartierplan Gruben-Allenberg wird im Sinne der Erwägungen mit Ausnahme der nur einseitig vorgesehenen neuen Baulinie entlang der geplanten Grubenstrasse gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Die mit RRB Nr. 2794/1976 erteilte Genehmigung für Niveaulinien wird in Analogie zu den Verkehrsbaulinien-Aufhebungen widerrufen.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

IV. Die Gemeinde Männedorf wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I bis III gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf, 8708 Männedorf, (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von zwei Dossiers), sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi