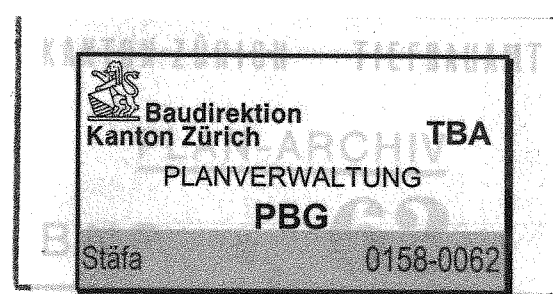


Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. Januar 1985



348. Amtlicher Quartierplan

Am 27. Dezember 1984 ersuchte der Gemeinderat Stäfa um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 2. November 1982 und 24. Juli 1984 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Ranghausen-Süd. Der Festsetzungsbeschluss vom 2. November 1982 wurde im kantonalen Amtsblatt vom 19. November 1982 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Ein gegen die Quartierplanfestsetzung erhobener Rekurs wurde gemäss Entscheid der Baurekurskommission II vom 9. August 1983 abgewiesen. Gemäss Bescheinigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichts vom 14. Februar 1984 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Gde. Stäfa

Mit Beschluss vom 24. Juli 1984 ergänzte der Gemeinderat Stäfa die Quartierplanakten durch die Festsetzung des Vermessungsplans. Dieser Beschluss wurde ebenfalls den beteiligten Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 9. Januar 1985 der Kanzlei der Baurekurskommission des Kantons Zürich ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Osten und Süden durch die Ritterhausstrasse S-6, im Norden durch die Bauzonengrenze sowie im Westen durch die Töbelistrasse, die Parzellengrenze Kat.-Nrn. 6661/6662, durch den Torlentobelbach, öffentliches Gewässer Nr. 34, sowie durch die Waldgrenze begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme der bereits überbauten Grundstücke Kat.-Nrn. 6904, 6905 und 6652 sowie eines Teils des Grundstücks Kat.-Nr. 9619 innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Im Rahmen der Nutzungsplanung der Gemeinde Stäfa soll der Verlauf der Bauzonengrenze entsprechend angepasst werden. Das ganze Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des generellen Kanalisationsprojekts und ist grösstenteils im Trennsystem zu entwässern. Teile der Grundstücke Kat.-Nrn. 5741, 7648 und 9618, die im sogenannten Uebrigen Gemeindegebiet liegen und neu der Landwirtschaftszone zugeteilt werden sollen, wurden nur zur Umlegung einbezogen.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dient im westlichen Abschnitt eine Sackstrasse mit Ausmündung in die Töbelistrasse, während der östliche Teil durch eine rückwärtige Erschliessung mit Ausmündung in die Ritterhausstrasse S-6 sichergestellt wird. Zwischen dieser Erschliessung und der Ritterhausstrasse wurde ferner noch eine separate Fusswegverbindung ausgeschieden.

Die an diesen beiden Stichstrassen festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Stichstrassen. Die im Verkehrsbaulinienplan entlang der Ritterhausstrasse S-6 und der Töbelistrasse eingetragenen Verkehrsbaulinien stimmen mit den von der Direktion der öffentlichen Bauten bzw. mit den vom Regierungsrat bereits festgesetzten Linien überein. Nach der Niveaulinie beträgt die Maximalsteigung bei der östlichen Erschliessungsstrasse 1,0 %.

Der Quartierplan umfasst ferner den Kostenverleger für die Baukosten (Strassen, Kanalisation und Wasser). Die Ordnung des Geldausgleichs sowie der Kostenverleger für die Administrativkosten fehlen zurzeit. Sie sind in einem separaten Verfahren durch den Gemeinderat festzusetzen.

Der Genehmigung der Vorlage steht im übrigen – soweit ersichtlich – nichts entgegen. Der Gemeinderat Stäfa wird den vorliegenden Beschluss gemäss § 6 lit. a des Planungs- und Baugesetzes zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Stäfa vom 2. November 1982 und 24. Juli 1984 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Ranghausen-Süd (ohne die Ordnung des Geldausgleichs und des Kostenverlegers für die Administrativkosten) werden gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Stäfa (unter Rücksendung von zwei Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung) sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 30. Januar 1985

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller