



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 31.05.2019

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000306

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Stadt Illnau-Effretikon, Märtplatz 29, 8308 Illnau

Teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien und vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Riet-/ Erlen-/ Saumacher-/ Tann-/ Nauen- und Spiegelhofstrasse, Effretikon, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8307 Effretikon

Auf Antrag des Stadtrats hat der Grosse Gemeinderat mit Beschluss vom 12. Dezember 2018 der teilweisen ersatzlosen Aufhebung von Verkehrsbaulinien und der vollständigen ersatzlosen Aufhebung von Niveaulinien an der Riet-/ Erlen-/ Saumacher-/ Tann-/ Nauen- und Spiegelhofstrasse im Gebiet Nauen zugestimmt. Die Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich hat die Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien mit Verfügung vom 12. März 2019 genehmigt.

Rechtliche Hinweise:

Gegen den Festsetzungsbeschluss des Grossen Gemeinderates und den Genehmigungsentscheid der Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich sind keine Rechtsmittel erhoben worden. Die teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien und die vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien im Gebiet Nauen tritt mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 29.03.2019

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000218

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Stadt Illnau-Effretikon, Märtplatz 29, 8308 Illnau

Teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien und vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Riet-/ Erlen-/ Saumacher-/ Tann-/ Nauen- und Spiegelhofstrasse, Effretikon, Genehmigung

Betrifft: 8307 Effretikon

Die Volkswirtschaftsdirektion hat am 12. März 2019 verfügt:
Die am 23. August 2018 vom Stadtrat beantragte und am 12. Dezember 2018 vom Grossen Gemeinderat beschlossene teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien und vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Riet-/ Erlen-/ Saumacher-/ Tann-/ Nauen- und Spiegelhofstrasse im Gebiet Nauen, wird genehmigt.

Rechtliche Hinweise:

Die kantonale Verfügung und die dazugehörigen Festsetzungsakten liegen gemäss § 108 Abs. 3 PBG während 30 Tagen vom Datum der Publikation an zur Einsichtnahme bei der Stadt Illnau-Effretikon, Abteilung Hochbau (3.OG), Märtplatz 29, Effretikon, auf. In dieser Zeit sind die Unterlagen auch auf www.ilef.ch/amtliche_publicationen einsehbar.

Gegen diese kommunale Festsetzung und die kantonale Genehmigung kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rechtsmittelschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtenen Anordnungen sind beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Frist: 30 Tage

Ablauf der Frist: 29.04.2019

Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich, 14.5.2019

Baurekursgericht
des Kantons Zürich
Die Kanzlei: 3. Abl.

R. Oberer



Kontakt: Martina Ott, Abteilungsleiterin Bauen an Staatsstrassen, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
Telefon +41 (0) 43 259 56 33, www.afv.zh.ch

Teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrs- baulinien und vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien Diverse Gemeindestrassen und Abschnitte

Genehmigung

Stadt **Illnau-Effretikon**

- Lage
- Rietstrasse, Abschnitt Nauenstrasse bis Erlenstrasse (RRB Nr. 1090/1957)
 - Erlenstrasse, Abschnitt Rietstrasse bis Tannstrasse (RRB Nr. 1090/1957)
 - Saumacherstrasse, Abschnitt Erlenstrasse bis Wangenerstrasse (RRB Nr. 1090/1957)
 - Tannstrasse, Abschnitt Einlenker in Bahnhofstrasse (RRB Nr. 1833/1911)
 - Nauenstrasse, Abschnitt Spiegelhofstrasse bis Tannstrasse (RRB Nr. 1090/1957)
 - Spiegelhofstrasse, Abschnitt Zonengrenze bis Nauenstrasse (RRB Nr. 1090/1957)

- Massgebende
Unterlagen
- Beschluss Nr. 2018/10 des Grossen Gemeinderats Illnau-Effretikon vom 12. Dezember 2018
 - Verkehrsbaulinienplan 1:1'000
 - Erläuternder Bericht
- Zuständigkeit

Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Verkehr im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 OG RR [LS 172.1] i.V.m. § 20 und Anhang 2 OV VD [LS 172.110.4]).

Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Auf Antrag des Stadtrats hat der Grosse Gemeinderat Illnau-Effretikon mit Beschluss Nr. 2018/10 vom 12. Dezember 2018 der teilweisen ersatzlosen Aufhebung von Verkehrsbaulinien und der vollständigen, ersatzlosen Aufhebung von Niveaulinien zugestimmt. Mit Schreiben vom 18. Februar 2019 ersucht die Stadt Illnau-Effretikon um Genehmigung der Vorlage.

**Anlass und Zielsetzung
der Planung** Mit Beschluss Nr. 1833 vom 30. September 1911 und Nr. 1090 vom 28. März 1957 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Zürich die vom Gemeinderat Illnau am 3. Juli 1911 an der Tannstrasse und am 25. Mai 1956 im Gebiet Nauen festgesetzten Verkehrsbau- und Niveaulinien. Auf Antrag der Eigentümerschaft Kat.-Nr. IE7683, die Baulinien seien neu zu beurteilen und nach Möglichkeit aufzuheben, wurden nun die Verkehrsbaulinien im gesamten Bereich Nauen betrachtet. Bei sämtlichen Strassen handelt es sich um Quartierstrassen in Tempo-30-Zonen. Für die betroffenen Strassen besteht kein Ausbaubedarf und keine Notwendigkeit für die Verlegung von Werkleitungen. Durch die teilweise ersatzlose Aufhebung der Baulinien soll die Bebaubarkeit der anstossenden Grundstücke erleichtert werden. Künftig gilt der übliche Strassenabstand



gemäss PBG. Die detaillierten Erläuterungen zu den einzelnen Strassen können dem beiliegenden Bericht entnommen werden.

Da sämtliche Strassen erstellt sind, werden die Niveaulinien RRB Nrn. 1833/1911 und 1090/1957 vollständig, über sämtliche Strassen, ersatzlos aufgehoben.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gemäss § 24 der Gemeindeordnung vom 28. September 1997 ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Grosse Gemeinderat zuständig. Die Publikation erfolgte am 20. Dezember 2018. Die Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Pfäffikon vom 31. Januar 2019 liegt bei.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage	An der Riet-/ Erlen-/ Saumacher-/ Tann-/ Nauen- und Spiegelhofstrasse, im Gebiet Nauen, sollen die Verkehrsbaulinien teilweise und die Niveaulinien vollständig ersatzlos aufgehoben werden.
Ergebnis der Prüfung	Durch die teilweise ersatzlose Aufhebung erfahren die betroffenen Grundeigentümer keine Nachteile. Mit der Aufhebung der Verkehrsbaulinien können unterirdische Bauten künftig mit einem Abstand von 3,5 m erstellt werden und bei Zufahrtswegen mit weniger als zehn Wohneinheiten kommt bei oberirdischen Bauten neu der Wegabstand mit 3,5 m zum Tragen.

C. Hinweise zur Umsetzung

Keine Hinweise.

D. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen. Sie kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).


Gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentcheid vom Stadtrat zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (eingeschrieben) mitzuteilen.



Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion verfügt:

- I. Die am 12. Dezember 2018, auf Antrag des Stadtrats Illnau-Effretikon, vom Grossen Gemeinderat Illnau-Effretikon beschlossene teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien und die vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Riet-/ Erlen-/ Saumacher-/ Tann-/ Nauen- und Spiegelhofstrasse, im Gebiet Nauen, wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Stadtrat Illnau-Effretikon wird eingeladen:
 - Das Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss und der Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (eingeschrieben) mitzuteilen.
 - Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses die Inkraftsetzung zu veröffentlichen, den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen sowie dem Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, 8090 Zürich, ein Baulinienplan mit erläuterndem Bericht inkl. Antrag des Stadtrats, Beschluss des Grossen Gemeinderats, Beleg der Publikation sowie der Genehmigung mit Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
 - Nach Rechtskraft der Vorlage die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.
- III. Mitteilung an:
 - Stadtrat Illnau-Effretikon inkl.
 - Baulinienplan mit Genehmigungsvermerk (5-fach)
 - Erläuternder Bericht (5-fach)
 - Beschluss Nr. 2018/10 des Grossen Gemeinderats vom 12. Dezember 2018 inkl. Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Pfäffikon vom 31. Januar 2019 (4-fach)
 - Publikationsbeleg vom 20. Dezember 2018 (4-fach)
 - Verfügungskopie an Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen


Amt für Verkehr


Markus Traber, Amtschef

Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich, 14. 5. 2019 Baurekursgericht
des Kantons Zürich

Die Kanzlei: 3. Abt.


Kanton Zürich

Stadt Illnau - Effretikon

Verkehrsbaulinien

Riet-, Erlen-, Saumacher-,

Tann-, Nauen- und Spiegelhofstrasse

Abschnitt Spiegelhof- bis Tannstrasse, Einlenker Bahnhofstrasse

Situation 1:1000

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. _____ vom _____

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt

Beschluss Nr. _____ vom _____

Der Ratspräsident:

Der Ratssekretär:



Markus Annaheim



Marco Steiner

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Verfügung Nr. 6003 vom 12. März 2019

Für die Volkswirtschaftsdirektion:



Philip Boller

Verfasser Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf

Plan Nr.

4

Bearbeiter:

Rum/Sre

Freigabe:

Datum Druck

12.12.2018

Grundlagendaten

Grunddatensatz der
amtlichen Vermessung,
Nachgeführt bis Oktober 2018,
© Amtliche Vermessung

Kanton Zürich

Stadt Illnau - Effretikon

Verkehrsbaulinien

Riet-, Erlen-, Saumacher-, Tann-, Nauen- und Spiegelhofstrasse

Abschnitt Spiegelhof- bis Tannstrasse, Einlenker Bahnhofstrasse

Situation 1:1000

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt
Beschluss Nr. vom

Der Ratspräsident: Der Ratssekretär:

Markus Annaheim Marco Steiner

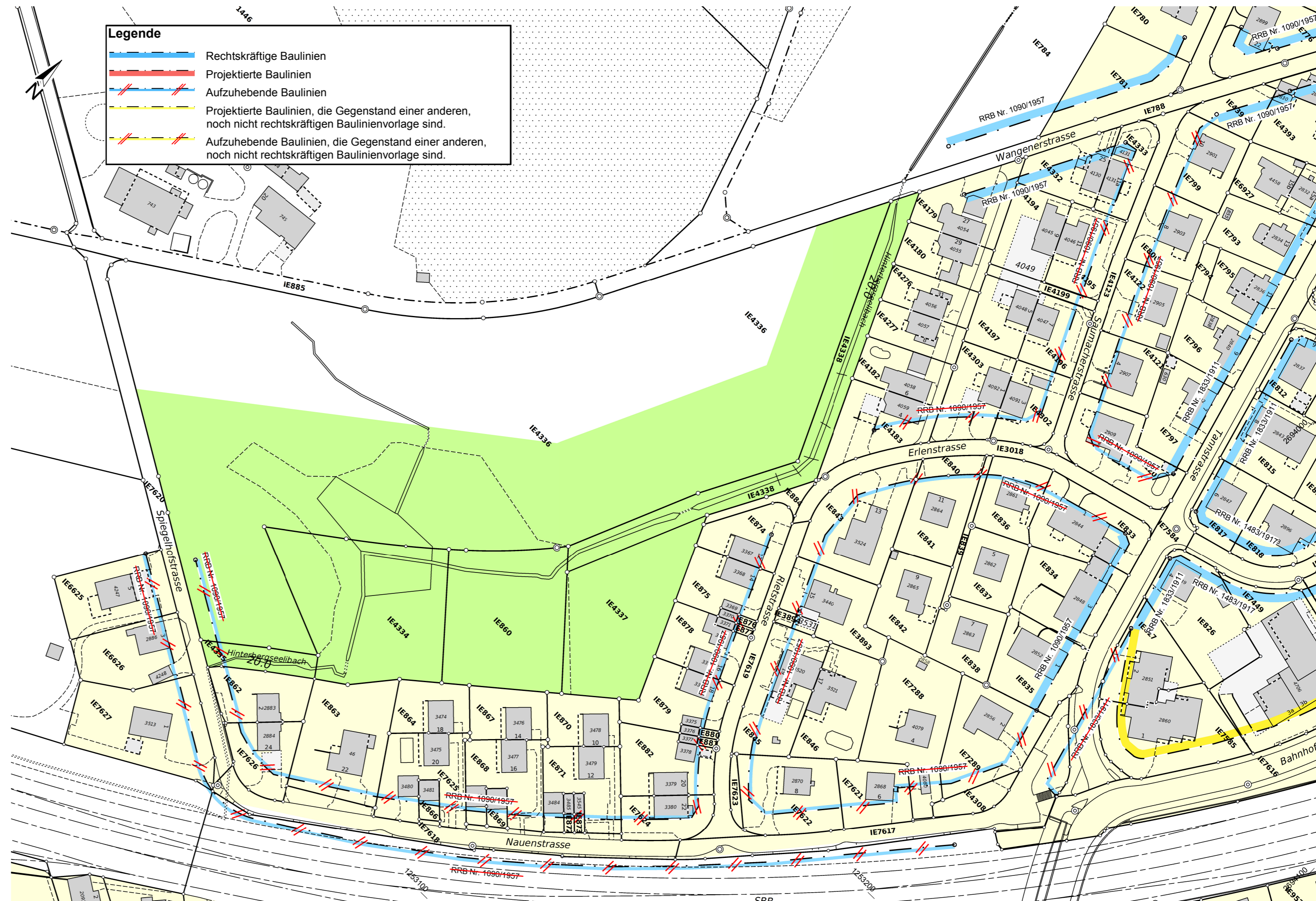
Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt
Verfügung Nr. vom

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

Philip Boller

Verfasser Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
4	Rum/Sre	12.12.2018	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis Oktober 2018, © Amtliche Vermessung
	Freigabe:		

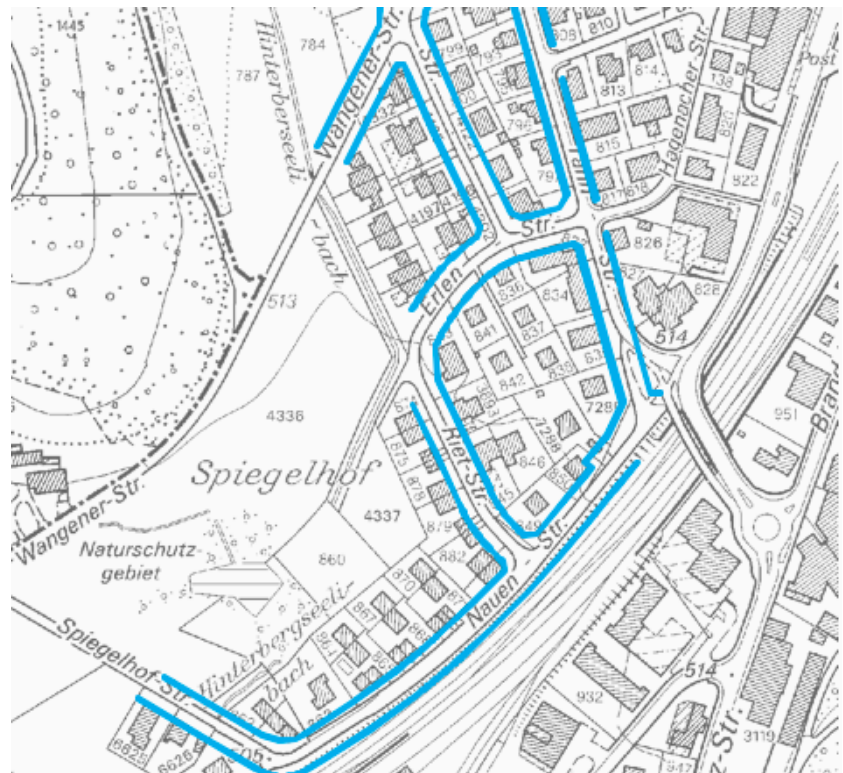




Teilweise Aufhebung Verkehrsbaulinien und vollständige ersatzlose Aufhebung sämtlicher Niveaulinien RRB 1090/1957 und RRB 1833/1911 Riet-, Erlen-, Saumacher-, Tann-, Nauen- und Spiegelhofstrasse

Erläuternder Bericht

Verfahren nach §§ 108, 109 PBG



Inhalt	1. Anlass	3
	2. Ausgangslage	4
	3. Baulinienüberprüfung	5
	4. Fazit	14
	5. Niveaulinien	15
	6. Verfahrensablauf	16
	7. Auswirkungen	17
	8. Schlussbemerkung	17

Auftraggeber

Stadt Illnau-Effretikon

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Reto Wild, Simon Wegmann, Anita Suter

1. Anlass

Antrag um Neubeurteilung resp. Aufhebung

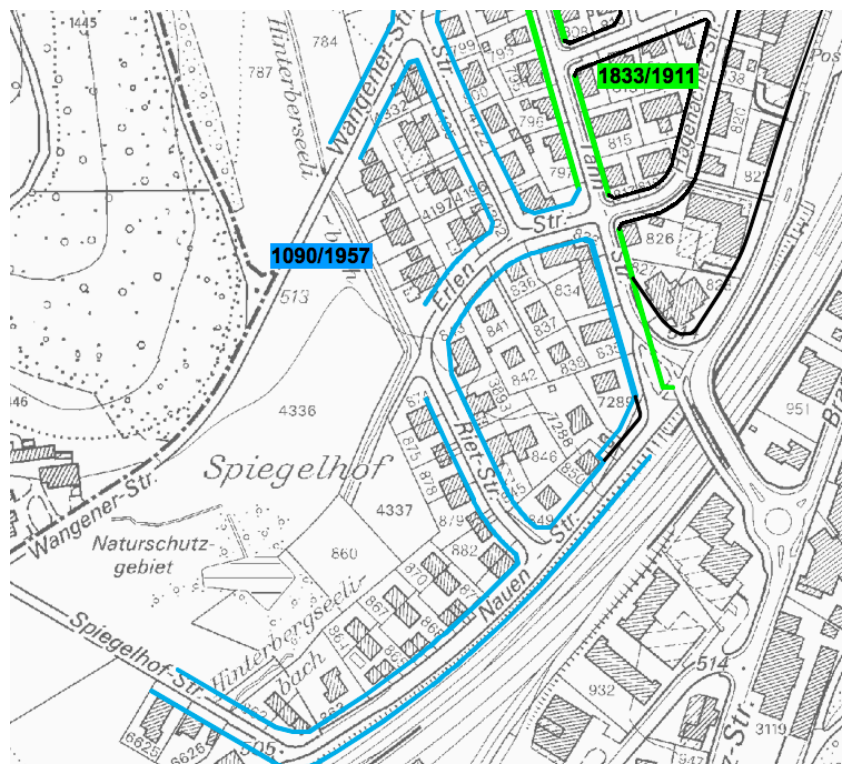
Im Rahmen einer Überbauungsstudie für das Grundstück Kat. Nr. IE7683, welche durch die private Grundeigentümerschaft erstellt wurde, hat sich gezeigt, dass die geplante Tiefgarage aufgrund der Baulinien nicht zweckmässig vorgesehen werden kann.

Unterirdische Gebäude dürfen den Baulinienabstand nicht unterschreiten. Wenn lediglich der übliche Strassenabstand von 6 m gilt, dürfen unterirdische Bauten hingegen bis 3.5m an die Strassenparzellengrenze heran gebaut werden.

Durch die betroffene Grundeigentümerschaft von Kat. IE7683 wurde daher der Antrag gestellt, die Baulinie RRB 1090/1957 neu zu beurteilen und nach Möglichkeit aufzuheben.

Betroffene Bereiche Baulinie 1090/1957

Die Situation kann nicht für die betroffene Parzelle einzeln beurteilt werden. Es wurde daher der gesamte Bereich der Baulinie gemäss RRB 1090/1957 betrachtet. Da darüber hinaus teilweise Baulinien gemäss RRB 1833/1911 im Gebiet vorhanden sind, wurden diese Baulinien ebenfalls betrachtet.



2. Ausgangslage

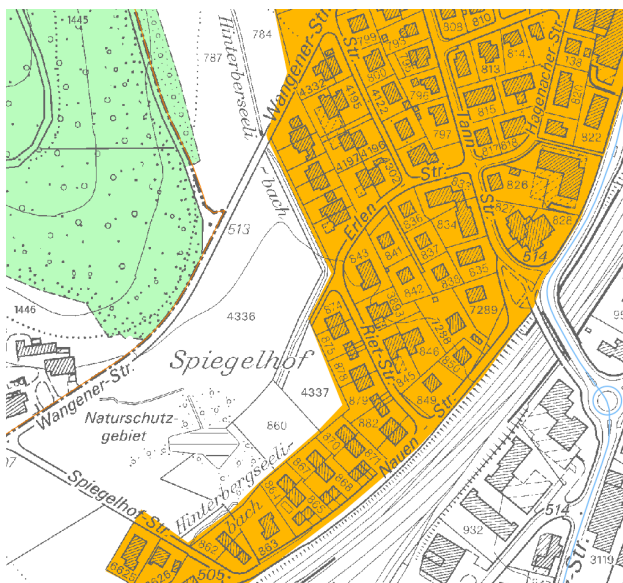
Zweck Verkehrsbaulinien

Verkehrsbaulinien dienen der Sicherung des Raumes für bestehende und geplante Strassen. Sie umfassen die Fahrbahn, Rad- und Gehwege sowie den erforderlichen Abstand von Gebäuden und Anlagen an der Strasse. Zudem geben sie das Recht, im Baulinienbereich Werkleitungen zu führen.

Situation

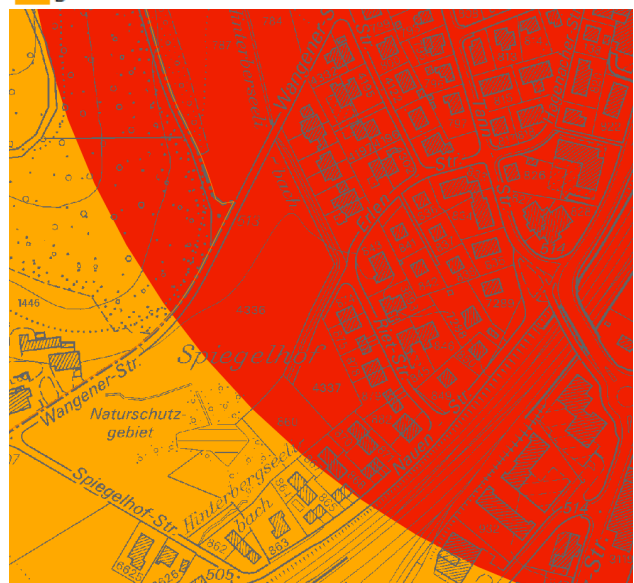
Die Strassen im Gebiet sind bestehend. Sie liegen alle in einer Tempo-30-Zone. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist gut (ÖV-Güteklasse A–B).

Tempo 30, in Betrieb

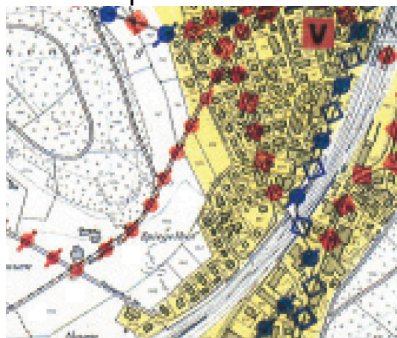


ÖV-Güteklassen (Fahrplanjahr 2014/15)

A
B



Verkehrsplan 1997



Sämtliche Strassen im Gebiet sind normale Quartierstrassen.

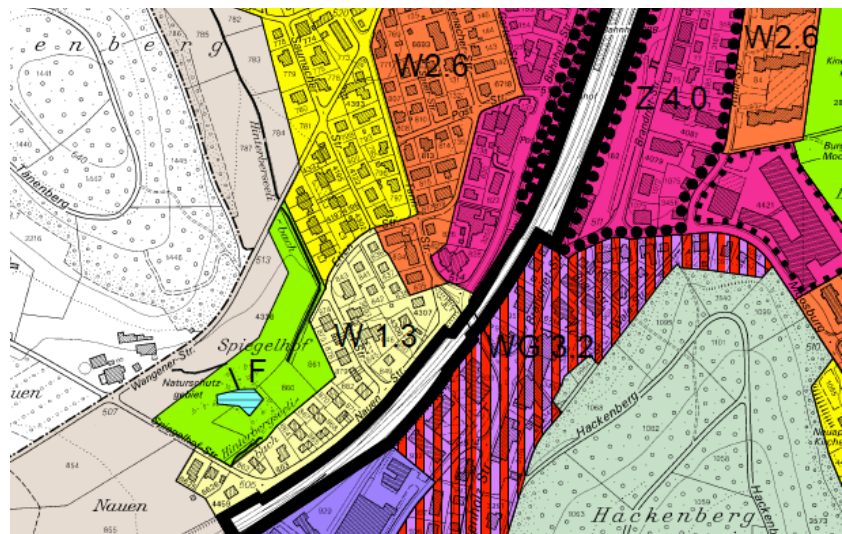
Entlang der Tannstrasse ist eine kommunale Veloroute als bestehend festgelegt. Auf der Wangenerstrasse verläuft ein kommunaler Fussweg.

Der kommunale Verkehrsplan befindet sich derzeit in Revision. Die Revisionsvorlage enthält jedoch keine neuen Festlegungen für die anderen Strassen im Gebiet.

Zonenplan

Z 4.0	Zentrumszone
W 1.3	Wohnzone
W 1.7	Wohnzone
W 2.2	Wohnzone
W 2.6	Wohnzone
F	Freihaltezone

Das betroffene Gebiet befindet sich in der Wohnzone W 1.3, 1.7 und 2.6.



Baulinienaufhebungen 2013

Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion vom 20.6.2013

Im Bereich der Wangener- und Spiegelhofstrasse sowie im Bereich der Freihaltezone wurde im Rahmen der Baulinienrevision 2013 der Baulinienbereich ausserhalb der Bauzonen bereits aufgehoben.

Anpassungen Kanton

Im Bereich des Einlenkers der Tannstrasse in die Bahnhofstrasse erfolgte eine Anpassung der Baulinien durch den Kanton.

3. Baulinienüberprüfung

Baulinie RRB Nr. 1090/1957 und 1833/1911

Aufgrund des Antrags wurde die bestehende Baulinie RRB Nr. 1090/1957 entlang der Erlen-, Saumacher-, Riet-, Nauen-, Spiegelhof-, Wangener- und Tannstrasse überprüft. Aufgrund des funktionellen Zusammenhangs wurden im betroffenen Bereich auch die Abschnitte der Baulinie RRB 1833/1911 betrachtet.

Werkleitungen

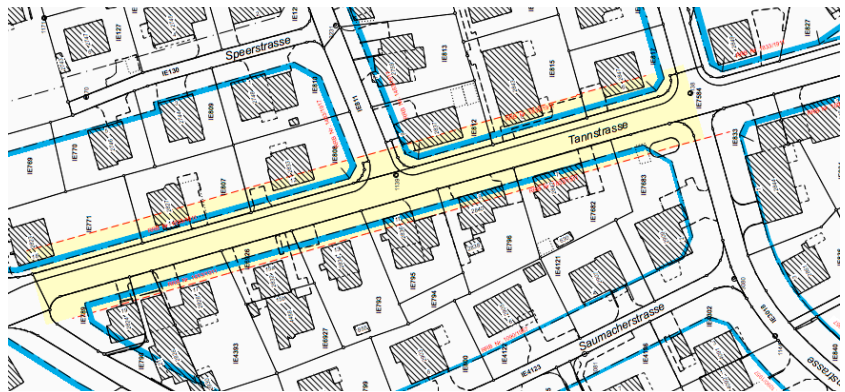
Eine Baulinie gibt der Öffentlichkeit das Recht, im Baulinienabstand Werkleitungen zu führen. Es besteht jedoch kein Bedarf, in diesem Gebiet im Baulinienbereich Werkleitungen zu führen. Sämtliche erforderlichen Werkleitungen sind bestehend und verlaufen im Strassenbereich.

Abstand

Eine Aufhebung der Strassenbaulinien hat zur Folge, dass für oberirdische Bauten neu anstelle des Baulinienabstandes der übliche Strassenabstand von 6 m oder bei Zufahrtswegen mit weniger als 10 Wohneinheiten der Wegabstand von 3.5 m gilt. Für unterirdische Gebäude hat eine Aufhebung zur Folge, dass sie zur Strassenparzellengrenze nur einen Abstand von 3.5m einhalten müssen.

Tannstrasse

Abschnitt Wangener- bis Erlenstrasse



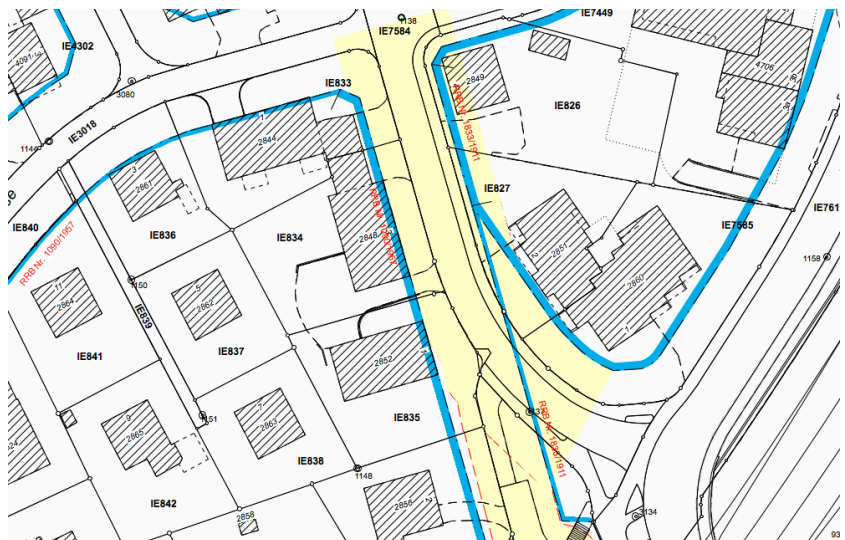
Die bestehende Baulinie ermöglicht den Grundeigentümern, näher als 6 m an die Strasse zu bauen. Bei Aufhebung würden sich diverse baurechtswidrige Bauten ergeben und der Spielraum für die Bebauung würde verringert.

Fazit

Die Baulinien RRB 1833/1911 werden im Abschnitt Wangenerstrasse bis Erlenstrasse beibehalten.

Tannstrasse

Abschnitt Erlenstrasse–Bahnhofstrasse



Ein Aufheben der Baulinie RRB 1090/1957 auf der Westseite der Tannstrasse hätte eine geringe Vergrösserung des erforderlichen Abstandes zur Folge und es entstünden auch hier baurechtswidrige Bauten.

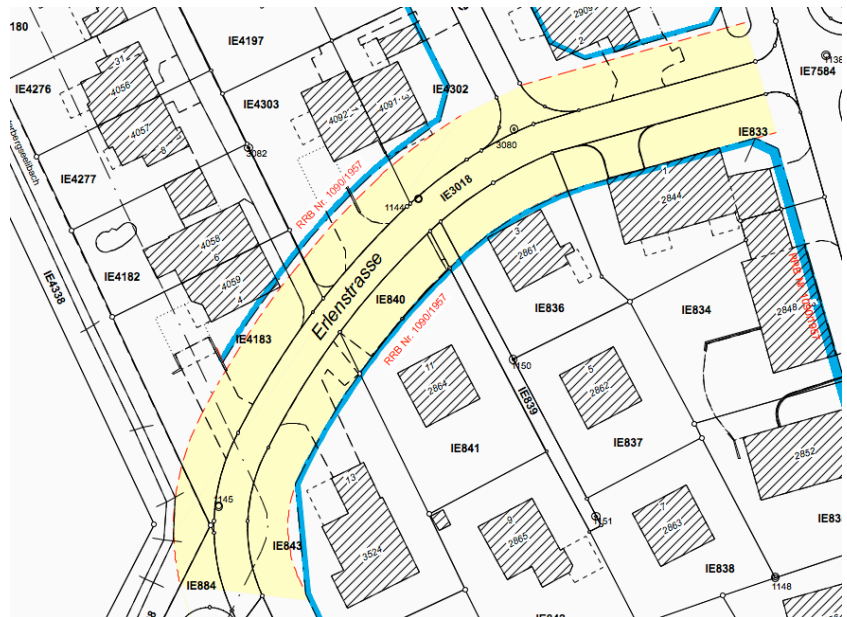
Im Bereich des Einlenkers in die Bahnhofstrasse wurde auf der Nordostseite der Strasse eine neue Baulinie durch den Kanton festgelegt. Die Baulinie gemäss RRB 1833/1911 verläuft quer über den Einlenker und ist hier unzweckmässig.

Fazit

Die Baulinie RRB 1090/1957 wird auf der Westseite der Tannstrasse beibehalten.

Der Abschnitt von RRB 1833/1911 im Einlenkerbereich wird auf der Nordostseite der Tannstrasse aufgehoben.

Erlenstrasse



Abstand

Durch eine Aufhebung der Baulinien RRB 1090/1957 an der Erlenstrasse entstehen keine Einschränkungen für die angrenzenden Grundstücke. Auf der Südseite entspricht der Strassenabstand dem bestehenden Strassenabstand. Auf der Nordseite entsteht geringfügig mehr Spielraum (ca. 1 m).

Erschliessungseinheit



Fläche m ²	Zone	BMZ m ³ /m ²	zulässige Baumasse m ³	mögliche GF m ²	Fläche/WE min. m ²	Fläche/WE max. m ²	WE min.	WE max.	
22'258	W 1.3	1.3	28935	8500	150		200	43	57
4477	W 1.7	1.7	7611	2200	150		200	11	15
728	W2.6	2.6	1893	600	150		200	3	4
Wohneinheiten:								57	75

Ausbaubedarf

Die Erlenstrasse ist 5 m breit. Sie erschliesst rund 60–75 Wohneinheiten. Es handelt sich um eine Zufahrtsstrasse bis 150 (300*) Wohneinheiten. Die Strasse liegt in dicht bebautem Gebiet, es ist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr vorhanden.

Gemäss Zugangsnormalien ist grundsätzlich ein einseitiges Trottoir erforderlich. Da die Erlenstrasse in einer Tempo-30-Zone liegt, ist die Sicherheit für Fussgänger jedoch gegeben.

Ein späterer Ausbau ist nicht vorgesehen. Die Erstellung eines Trottoirs ist aus Sicht der Stadt weder erforderlich noch ange-dacht.

Fazit

Die Baulinie RRB 1090/1957 wird im Abschnitt Erlenstrasse aufgehoben.

Rietstrasse

Erschliessungseinheit



Fläche m ²	Zone	BMZ m ³ /m ²	zulässige Baumasse m ³	mögliche GF m ²	Fläche/WE min. m ²	Fläche/WE max. m ²	WE min.	WE max.
19'095	W 1.3	1.3	24824	7300	150	200	37	49
Wohneinheiten:							37	49

Ausbaubedarf

Die Rietstrasse ist 5 m breit. Sie erschliesst rund 40–50 Wohneinheiten. Es handelt sich um eine Zufahrtsstrasse bis 30 (60*) Wohneinheiten. Es ist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr vorhanden.

Die Strasse ist für eine hinreichende Erschliessung genügend. Ein Trottoir ist für die Sicherheit der Fussgänger nicht notwendig, zumal die Rietstrasse auch in einer Tempo-30-Zone liegt. Ein Trottoirausbau ist daher nicht vorgesehen.



Abstand

Ein Aufheben der Baulinie RRB 1090/1957 auf der Südwestseite der Rietstrasse hätte eine Vergrößerung des erforderlichen Abstandes um rund 1.2 m zur Folge. Da die bestehenden Bauten auf der Baulinie stehen, entstünden auch hier baurechtswidrige Bauten. Die bestehenden Bauten haben jedoch Bestandesgarantie. Für allfällige künftige unterirdische Bauten entsteht eine Erleichterung.

Auf der Nordostseite der Strasse liegt die Baulinie im Abstand von 6 m zur Strasse, sodass keine Einschränkung erfolgt.

Fazit

Die Baulinie RRB 1090/1957 wird an der Rietstrasse aufgehoben.

Nauenstrasse Nord

Abschnitt Rietstrasse bis Tannstrasse

Der nördliche Abschnitt der Nauenstrasse erschliesst weniger als 10 Wohneinheiten.



Fläche m ²	Zone	BMZ m ³ /m ²	zulässige Baumasse m ³	mögliche GF m ²	Fläche/WE min. m ²	Fläche/WE max. m ²	WE min.	WE max.
3'247	W 1.3	1.3	4221	1200	150	200	6	8
Wohneinheiten:							6	8

Ausbaubedarf besteht nicht	Die Nauenstrasse gilt aufgrund der Anzahl Wohneinheiten im Abschnitt bis Rietstrasse als Zufahrtsweg bis 10 (30*) Wohneinheiten. Gemäss Praxis der Stadt ist daher lediglich der Wegabstand von 3.5 m einzuhalten, wenn keine Baulinien vorhanden sind.
Abstand	Die Nauenstrasse ist mit einer Breite von ca. 5 m als Zufahrtsweg bis 10 (30*) Wohneinheiten für eine hinreichende Erschliessung genügend. Ausbaubedarf besteht nicht.
Fazit	Durch das Aufheben der Baulinie RRB 1090/1957 an der Nauenstrasse entstehen keine Einschränkungen für die angrenzenden Grundstücke.
Fazit	Die Baulinie RRB 1090/1957 wird an der Nauenstrasse aufgehoben.

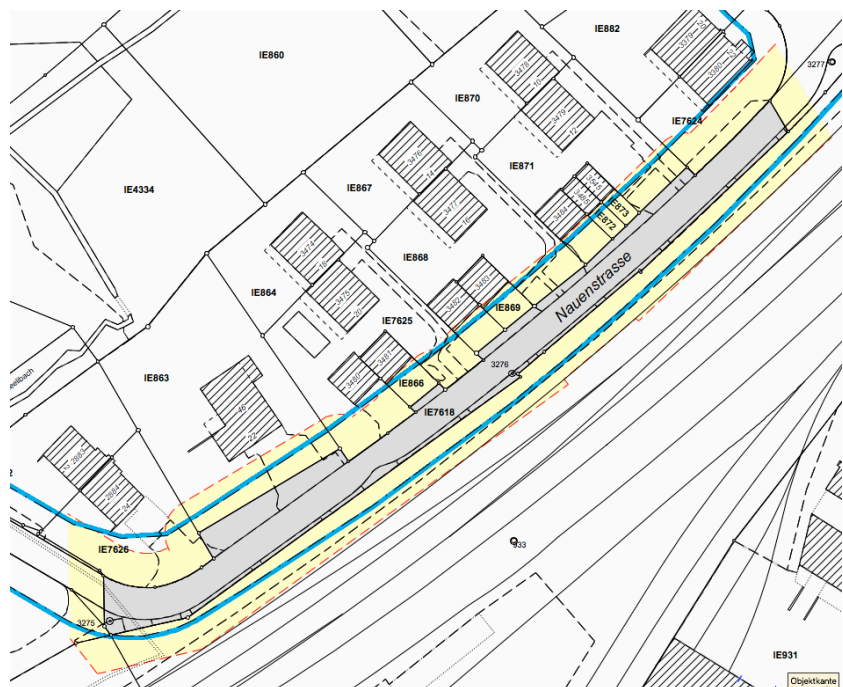
Nauenstrasse Süd

Abschnitt Rietstrasse bis Spiegelhofstrasse

Ausbaubedarf besteht nicht

Beim südlichen Abschnitt handelt es sich um eine Zufahrtsstrasse bis 30 Wohneinheiten. Ohne Baulinien gilt gegenüber der Strassenparzellengrenze der übliche Strassenabstand von 6 m.

Die Nauenstrasse ist im südlichen Bereich mit einer Breite von ca. 5 m als Zufahrtsstrasse bis 30 Wohneinheiten für eine hinreichende Erschliessung genügend. Ausbaubedarf besteht nicht.



Strassenparzelle

Die Nauenstrasse wurde im Zusammenhang mit der Erstellung der Lärmschutzmassnahmen entlang der Bahn verschoben. Die Strassenbaulinien liegen aus diesem Grund asymmetrisch zur Strasse.

Abstand

Diejenigen Flächen, welche für die Fahrbahn nicht mehr benötigt wurden, konnten durch die angrenzenden Grundeigentümer erworben werden. Da nicht alle von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht haben, weist die Strassenparzelle nun eine unübliche Form auf.

Aufgrund der unüblichen Form ergibt sich auch ein unübliches Abstandsbild. Bei jenen Parzellen, bei welchen die angrenzenden Grundeigentümer die Restflächen erworben haben und nun baulich ausnutzen können, entsteht durch eine Aufhebung der Baulinie RRB 1090/1957 eine Verringerung des erforderlichen Abstandes, was auch der bereits erfolgten Verschiebung der Strasse entspricht.

Bei jenen Grundstücken, bei welchen die Restflächen nicht erworben wurden, entsteht eine Vergrösserung des erforderlichen Abstandes. Einzelne Garagen ragen geringfügig in den Strassenabstandsbereich von 6 m hinein. Allerdings entstehen keine baurechtswidrigen Situationen, welche sich nicht durch den Erwerb der Restflächen beheben liessen, welcher nach wie vor möglich ist.

Strassenabstand bei Erwerb der Restflächen durch angrenzende Grundeigentümer



Bei Erwerb der Restflächen (orange) durch die angrenzenden Grundeigentümer entsteht für alle eine Erleichterung.

Abparzellierung der Restflächen durch die Stadt

Die Stadt könnte die Restflächen abparzellieren. Es wären Fuss- und Fahrwegrechte für die hinterliegenden Grundeigentümer erforderlich. Die hinterliegenden Grundeigentümer müssten einen kleinen Grundabstand von 5 m einhalten. Die Stadt könnte in diesem Fall Näherbaurechte gewähren, um den heute zulässigen Abstand gemäss Strassenbaulinie weiterhin sicherzustellen.

Fazit

Die Baulinie RRB 1090/1957 wird an der Nauenstrasse aufgehoben. Es erscheint unfair, diejenigen Grundeigentümer zu strafen, welche die Flächen erworben haben.

Spiegelhofstrasse

Ausbaubedarf

Die Bauparzellen müssen über das Siedlungsgebiet erschlossen werden. Folgedessen erschliesst die Spiegelhofstrasse lediglich folgende Erschliessungseinheit:



Fläche m ²	Zone	BMZ m ³ /m ²	zulässige Baumasse m ³	mögliche GF m ²	Fläche/WE min. m ²	Fläche/WE max. m ²	WE min.	WE max.
2'952	W 1.3	1.3	3838	1100	150	200	6	7
Wohneinheiten:							6	7

In analoger Argumentation entsprechend der Nauenstrasse Nord (Abschnitt Rietstrasse bis Tannstrasse) handelt es sich folglich um einen Zufahrtsweg bis 10 (30*) Wohneinheiten.

Die Breite ist mit 5 m genügend. Es besteht kein Ausbaubedarf.

Abstand

Bei Aufhebung der Baulinie RRB 1090/1957 beträgt der erforderliche Abstand zur Spiegelhofstrasse 3.5 m (Wegabstand zu Zufahrtsweg).

Es entstehen für die angrenzenden Grundstücke keine Einschränkungen.

Fazit

Die Baulinie RRB 1090/1957 wird an der Spiegelhofstrasse aufgehoben.

Saumacherstrasse

Ausbaubedarf

Die Saumacherstrasse erschliesst folgende Erschliessungseinheit:



Fläche m ²	Zone	BMZ m ³ /m ²	zulässige Baumasse m ³	mögliche GF m ²	Fläche/WE min. m ²	Fläche/WE max. m ²	WE min.	WE max.
1'727	W 1.7	1.7	2936	900	150	200	5	6
3095	W 1.7	1.7	5262	1500	150	200	8	10
Wohneinheiten:							12	16

Die Saumacherstrasse erschliesst max. 12–16 Wohneinheiten. Es handelt es sich folglich um einen Zufahrtsweg bis 10 (30*) Wohneinheiten.

Die Breite ist mit 4 m genügend. Es besteht kein Ausbaubedarf.

Abstand

Bei Aufhebung der Baulinie RRB 1090/1957 beträgt der erforderliche Abstand an der Saumacherstrasse 3.5 m (Wegabstand zu Zufahrtsweg).

Es entstehen für die angrenzenden Grundstücke keine Einschränkungen.

Fazit

Die Baulinie RRB 1090/1957 wird an der Saumacherstrasse aufgehoben.

Wangenerstrasse



Abstand

Die Baulinie RRB 1090/1957 hat einen Abstand von der Wangenerstrasse von ca. 4.9 bis 5.2 m. Durch eine Aufhebung kommt der Strassenabstand von 6 m zur Anwendung, sodass für die angrenzenden Grundstücke gewisse Einschränkungen entstehen.

Ausbaubedarf

Aufgrund der Festlegung kommunaler Fussweg entlang der Wangenerstrasse kann ein Ausbau für ein Trottoir nicht ausgeschlossen werden.

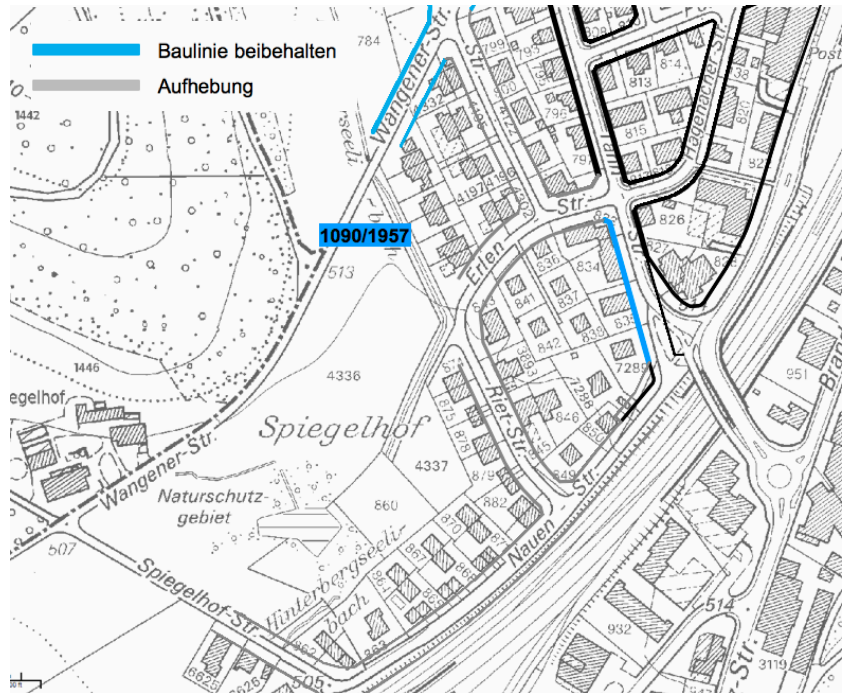
Fazit: beibehalten

Die Baulinie RRB 1090/1957 wird an der Wangenerstrasse beibehalten.

4. Fazit

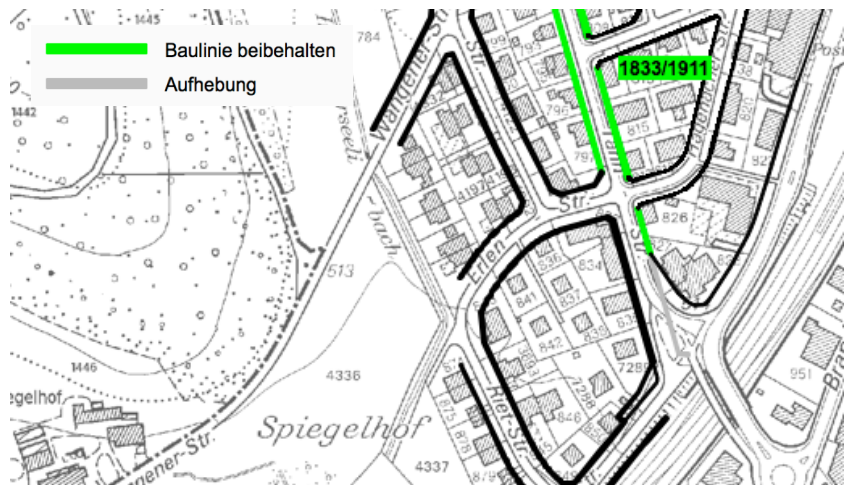
Baulinie RRB 1090/1957 soll grösstenteils und die Baulinie 1833/1911 teilweise aufgehoben werden

Wie in Kapitel 3 erläutert, soll die Baulinie RRB 1090/1957 grösstenteils aufgehoben werden.



Aus Sicht der Stadt bestehen keine Gründe, aus welchen an der Baulinie RRB 1090/1957 entlang der Erlen-, Riet-, Nauen-, Spiegelhof- und Saumacherstrasse festgehalten werden müsste.

Die Baulinie RRB 1833/1911 kann im Einlenkerbereich der Tannstrasse in die Bahnhofstrasse aufgehoben werden.



Durch die Aufhebung entstehen keine negativen Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der Grundstücke, die Verkehrssicherheit (Trottoirs) oder die Versorgung (Werkleitungen).

Einer teilweisen ersatzlosen Aufhebung der Verkehrsbaulinie RRB 1090/1957 und der Verkehrsbaulinie RRB 1833/1911 in den genannten Abschnitten steht nichts entgegen.

5. Niveaulinien

Die Niveaulinien RRB 1090/1957 und 1833/1911 können vollständig, ersatzlos aufgehoben werden

Im Bereich der Baulinien sind auch Niveaulinien vorhanden (RRB 1090/1957 und 1833/1911). Die Niveaulinien bestimmen die Höhenlage der Anlagen, die durch Verkehrsbaulinien gesichert werden (§106 PBG).

Weil die Strassen bestehend sind, haben die Niveaulinien keinen Zweck mehr. Sämtliche Niveaulinien RRB 1090/1957 und 1833/1911 können vollständig und ersatzlos aufgehoben werden.

6. Verfahrensablauf

Schritte

- Beschluss des Stadtrates; Freigabe zur Überprüfung durch das Amt für Verkehr
- Die ausgearbeitete Vorlage wird dem Amt für Verkehr (AFV) zur Überprüfung sowie zur Stellungnahme zugestellt.
- Nach Bereinigung der Vorlage erstellt die Gemeinde die erforderlichen Pläne und den erläuternden Bericht. Die Pläne müssen bei ÖREB Gemeinden durch den KOB erstellt werden.
- Festsetzung durch die zuständige kommunale Behörde.
- Anschliessend Publikation mit Eröffnung der Fristen für Rechtsmittel vor dem Bezirksrat.
- Die Vorlage wird mindestens 2-fach inklusive Beschluss der zuständigen kommunalen Behörde dem Amt für Verkehr zur Genehmigung zugestellt. Der Publikationstext inkl. Rechtskraftbescheinigung des Bezirksamtes sowie ein Nachweis über die Zuständigkeit betreffend Beschlussfassung von Baulinienvorlagen gemäss Gemeindeordnung sind zwingend beizulegen.
- Die Volkswirtschaftsdirektion erstellt die Genehmigung.
- Die vollständigen Unterlagen (Pläne, Bericht und der entsprechende Beschluss) werden mit der Original-Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion dem Stadtrat zur offiziellen Auflage überwiesen.
- Gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der zuständigen kommunalen Behörde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen sowie während 30 Tagen aufzulegen und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (eingeschrieben) mitzuteilen.
- Nach Ablauf der Rekursfrist fordert die Stadt die Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht (BRG) an.
- Die Stadt stellt dem Amt für Verkehr ein vollständiges Bauliniendossier inkl. Beschluss, Beleg der Publikation sowie der Genehmigung inkl. Rechtskraftbescheinigung zu.
- Die Stadt veranlasst nach der Rechtskraft die Nachführung der Baulinien in der amtlichen Vermessung.

7. Auswirkungen

Erschliessung

Die vorgesehene Aufhebung der Verkehrsbaulinie bewirkt keinen Verlust von Erschliessungsmöglichkeiten.

Keine negativen Folgen

Die vorgesehene Aufhebung der Verkehrsbaulinien ist aus raumplanerischer Sicht von untergeordneter Bedeutung.

Die beantragte Aufhebung hat für die Umwelt, die Nachbargemeinden, die Werke oder den Verkehr keine negativen Folgen.

Aufhebung der Niveaulinien

Die Aufhebung der Niveaulinien hat keine Auswirkungen. Die Strassen sind bestehend, die Höhenlage der Strassen ist folgedessen gegeben. Die Niveaulinien haben keinen Zweck mehr.

8. Schlussbemerkung

Aufhebung recht- und zweckmässig

Der Stadtrat Illnau-Effretikon ist überzeugt, dass die vollständige ersatzlose Aufhebung sämtlicher Niveaulinien RRB 1090/1957 und 1833/1911, die teilweise Aufhebung der kommunalen Verkehrsbaulinie RRB 1090/1957 an der Erlen-, Riet-, Nauen-, Spiegelhof- und Saumacherstrasse sowie die teilweise Aufhebung der Baulinie RRB 1833/1911 an der Tannstrasse zweckmässig und rechtmässig sind.



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 29.03.2019

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000218

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Stadt Illnau-Effretikon, Märtpplatz 29, 8308 Illnau

Teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien und vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Riet-/ Erlen-/ Saumacher-/ Tann-/ Nauen- und Spiegelhofstrasse, Effretikon, Genehmigung

Betrifft: 8307 Effretikon

Die Volkswirtschaftsdirektion hat am 12. März 2019 verfügt:
Die am 23. August 2018 vom Stadtrat beantragte und am 12. Dezember 2018 vom Grossen Gemeinderat beschlossene teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien und vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Riet-/ Erlen-/ Saumacher-/ Tann-/ Nauen- und Spiegelhofstrasse im Gebiet Nauen, wird genehmigt.

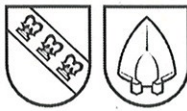
Rechtliche Hinweise:

Die kantonale Verfügung und die dazugehörigen Festsetzungsakten liegen gemäss § 108 Abs. 3 PBG während 30 Tagen vom Datum der Publikation an zur Einsichtnahme bei der Stadt Illnau-Effretikon, Abteilung Hochbau (3.OG), Märtpplatz 29, Effretikon, auf. In dieser Zeit sind die Unterlagen auch auf www.ilef.ch/amtliche_publicationen einsehbar.

Gegen diese kommunale Festsetzung und die kantonale Genehmigung kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rechtsmittelschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtenen Anordnungen sind beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Frist: 30 Tage

Ablauf der Frist: 29.04.2019



BESCHLUSS

SITZUNG VOM 12. DEZEMBER 2018

GESCH.-NR. 2017-0886
GESCH.-NR. GGR 2018/001
BESCHLUSS-NR. 2018-10
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04 BAUPLANUNG**
04.05 Nutzungsplanung
04.05.30 Bau- und Niveaulinienfestsetzungen strassenweise in eD chr

BETRIFFT **Antrag des Stadtrates betreffend Revision Verkehrsbaulinien im Gebiet Nauen**

DER GROSSE GEMEINDERAT

AUF ANTRAG DES STADTRATES

BESCHLIESST:

1. Der teilweisen Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB 1090/1957 und RRB 1833/1911 an der Riet-, Erlen-, Saumacher-, Tann-, Nauen- und Spiegelhofstrasse, Effretikon, wird zugestimmt.
2. Der vollständigen Aufhebung der dazugehörenden Niveaulinien RRB 1090/1957 und RRB 1833/1911 Riet-, Erlen-, Saumacher-, Tann-, Nauen-, Spiegelhof- und Wangenerstrasse, Effretikon, wird zugestimmt.
3. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich, Amt für Verkehr, Neumühlequai 10, Postfach, 8090 Zürich
 - b. Stadtrat Ressort Hochbau
 - c. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - d. Abteilung Hochbau
 - e. Abteilung Tiefbau
 - f. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon

Markus Annaheim
Ratspräsident

Brigitte Känzig-Ohl
Stv. Ratssekretärin

Versandt am: 13.12.2018

Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute
beim Bezirksrat kein Rechtsmittel ein-
gelegt worden.

31. Jan 2019

Pfäffikon, den



Für den Bezirksrat
Die/Ratsschreiberin:

Stadthaus
Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

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

Sitzung vom 28. März 1957.

1090. Bau- und Niveaulinien. Für die Erschliessung des von der Wangener-, der Spiegelhof-, der Nauen-, der Tann- und der Quartierstrasse C begrenzten Gebietes im Spiegelhof, Effretikon, Gemeinde Illnau, sind in der Längs- und Quer- richtung die beiden Quartierstrassen A und B geplant. Mit Beschluss vom 25. Mai 1956 setzte der Gemeinderat Illnau an den drei Quartierstrassen Bau- und Niveaulinien sowie an der Wangener-, der Spiegelhof- und der Nauenstrasse einseitig Baulinien, an der letztgenannten Strasse auch die Niveau- linie, fest; ferner änderte er die südwestliche Baulinie der Tannstrasse ab. Die Ergänzung der Baulinien an der Wange- ner-, der Spiegelhof- und der Nauenstrasse erfolgte mit Be- schluss vom 18. Januar 1957. Gegen den Gemeinderatsbe- schluss vom 25. Mai 1956 ging gemäss dem Zeugnis des Be- zirksrates Pfäffikon vom 19. November 1956 ein einziger Rekurs ein, der als durch Rückzug erledigt abgeschrieben werden konnte; der zweite Gemeinderatsbeschluss blieb ge- mäss dem bezirksrätlichen Zeugnis vom 26. Februar 1957 unangefochten. Mit Eingabe vom 27. Februar 1957 ersuchte der Gemeinderat Illnau um Genehmigung der ergänzten Bau- und Niveaulinienfestsetzung.

Die Baulinienabstände betragen an der Quartierstrasse A 18 m, an den Quartierstrassen B und C je 16 m; beidseits der je 5 m breiten Fahrbahn ergeben sich Vorgartenbreiten von 5 bis 7 m. Unter weitgehender Schonung der bestehenden Be- bauung an der Wangener-, der Spiegelhof- und Nauenstrasse, deren Fahrbahnbreite ebenfalls je 5 m beträgt, messen die Baulinienabstände 15 und 16 m. Die südwestliche Baulinie der Tannstrasse wurde auf 5 m Abstand von der Strassen- grenze zurückgesetzt. Die Niveaulinien sind dem Gelände und den Erfordernissen der geplanten Kanalisationen angepasst.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Illnau vom 25. Mai 1956 und 18. Januar 1957 betreffend Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der Nauen- und den Quartierstrassen A, B und C, von Baulinien an der Wangener- und der Spiegel- hofstrasse sowie betreffend Abänderung der südwestlichen Baulinie der Tannstrasse im Spiegelhof, Effretikon, Gemeinde Illnau, werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Illnau wird eingeladen, die vorste- hende Genehmigung öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Illnau unter Rück- sendung je eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Pfäffikon und an die Baudirektion.

Zürich, den 28. März 1957.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

H. Isler