

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

Sitzung vom 30. Januar 1969

424. Quartierplan. Am 11. November 1968 ersuchte der Gemeinderat Illnau um Genehmigung seines Beschlusses vom 4. Oktober 1968 betreffend Festsetzung des Quartierplanes Chrummenacher in Unterillnau. Dieser Beschluss wurde am 11. Oktober 1968 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Pfäffikon vom 7. November 1968 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2402/1967 wurde die Einleitung des Quartierplanes Chrummenacher, der im Bezugsgebiet der Güterzusammenlegung der Gemeinde Illnau liegt, gestützt auf § 94 Absatz 4 des Gesetzes über die Förderung der Landwirtschaft vom 22. September 1963 bewilligt. Das Quartierplangebiet wird im Osten durch die Usterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, im Norden durch die Bisikonerstrasse, Staatsstrasse II. Kl. Nr. 19, und im Westen und Süden durch eine markante Bodenerhebung, die gleichzeitig eine Eigentumsgrenze darstellt, begrenzt. Der grösste Teil des Quartierplangebietes ist gemäss dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 863/1965 genehmigten Zonenplan rechtskräftig eingezont. Im Westen und Süden wurde die Quartierplangrenze gegenüber der rechtskräftigen Zonenplangrenze in westlicher Richtung verschoben. Diese neue Grenze ergab sich aus topographischen und Bewirtschaftungsgründen im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der Güterzusammenlegung. Der seit dem 1. Oktober 1967 in Kraft gesetzte § 83 des Wassergesetzes verlangt die Uebereinstimmung des generellen Kanalisationsprojektes mit dem Zonenplan. Dies bedingt, dass im vorliegenden Falle der Zonenplan entsprechend dem Umfange des Quartierplangebietes zu erweitern ist. Sowohl das von dieser notwendigen Zonenanpassung erfasste Gebiet wie auch Teile der übrigen Bauzonen der Gemeinde Illnau liegen ausserhalb des gültigen generellen Kanalisationsprojektes, andererseits reicht dieses an anderen Stellen über das eingezonte Gebiet hinaus. Der Gemeinderat ist daher einzuladen, das generelle Kanalisationsprojekt unverzüglich dem rechtskräftigen Zonenplan, samt der auf Grund des Quartierplanes Chrummenacher notwendigen Zonenerweiterung, anzupassen.

Der Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die Quartierstrasse A, als Verbindung zwischen der Usterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, und der Bisikonerstrasse, Staatsstrasse II. Kl. Nr. 19, sowie die Quartierstrasse B, die in nördlicher Richtung von der Quartierstrasse A abzweigt. Ferner sind zwischen den Quartierstrassen A und B sowie zwischen der Quartierstrasse B und der verlegten Bisikonerstrasse zwei Fusswegverbindungen vorgesehen.

Die mit 20 m festgelegten Baulinienabstände können als noch genügend hingenommen werden. Es ist dabei aber zu bemerken, dass im noch unüberbauten Gebiet eine Vorgartentiefe von nur 5 m nicht mehr der heutigen Praxis entspricht.

Die Baulinienabstände von 30 m an der Bisikonerstrasse, Staatsstrasse II. Kl. Nr. 19, und von 12 m an den beiden Fusswegen entsprechen deren Bedeutung. Die Baulinien an der Usterstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, werden in einem separaten öffentlichen Verfahren durch die Baudirektion festgesetzt.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 6,96 % bei der Quartierstrasse A, von 4,67 % bei der Quartierstrasse B und von 5,1 % bei der Bisikonerstrasse, Staatsstrasse II. Kl. Nr. 19, auf.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Der Gemeinderat wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes Dispositiv I dieses Beschlusses zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Illnau vom 4. Oktober 1968 betreffend Festsetzung des Quartierplanes Chrummenacher in Unterillnau mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen und Fusswege sowie an der Bisikonerstrasse, Staatsstrasse II. Kl. Nr. 3, wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Illnau wird eingeladen:

- a) die Erweiterung des Zonenplanes im Sinne der Ergänzungen in die Wege zu leiten und
- b) das generelle Kanalisationsprojekt unverzüglich dem rechtskräftigen Zonenplan samt der vorerwähnten Zonen-erweiterung anzupassen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Illnau unter Rücksendung von drei Plansätzen mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Pfäffikon sowie an die Baudirektion.

Zürich, den 30. Januar 1969.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

H. S. Spruehl