



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 16.11.2018

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000083

Kanton: ZH

Publizierende Stelle:

Stadt Illnau-Effretikon, Märtplatz 29, 8308 Illnau

Vollständige ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Steinacher-/Wingert-/Alpenstrasse, Illnau, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8308 Illnau

Während der Rekursfrist vom 21. September 2018 bis 20. Oktober 2018 sind gegen die kantonale Verfügung Nr. 6014 vom 21. Juni 2018 des Amtes für Verkehr zur vollständigen ersatzlosen Aufhebung der Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Steinacher-/Wingert-/Alpenstrasse, Illnau, keine Rechtsmittel eingelegt worden.

Somit ist die vollständige ersatzlose Aufhebung der genannten Verkehrsbau- und Niveaulinien rechtskräftig in Kraft gesetzt.

Rechtliche Hinweise:

Gegen diese Bekanntmachung der Inkraftsetzung ist das Rechtsmittel ausgeschlossen.

Anmeldestelle für Forderungen, Einsprachen oder Rekurse:

Stadt Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau
Märtplatz 29
8307 Effretikon



Rubrik: Raumplanung

Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

Publikationsdatum: KABZH - 21.09.2018

Meldungsnummer: RP-ZH02-0000000037

Kanton: ZH

Meldestelle:

Stadt Illnau-Effretikon, Märtplatz 29, 8307 Effretikon

Vollständige ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Steinacher-/Wingert-/Alpenstrasse, Illnau, Genehmigung

Betrifft: 8308 Illnau

Die Volkswirtschaftsdirektion hat am 21. Juni 2018 verfügt:
Die am 20. Dezember 2017 vom Stadtrat beantragte und am 5. April 2018 vom Grossen Gemeinderat beschlossene vollständige ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Steinacher-/Wingert- und Alpenstrasse im Gebiet Gstück, wird genehmigt.

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 Tag(e)

Ablauf der Frist: 20.10.2018

Anmeldestelle:

Stadt Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau
Märtplatz 29
8307 Effretikon



BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0887
BESCHLUSS-NR. 2017-249
IDG-STATUS öffentlich

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

BETRIFFT **Revision Verkehrsbaulinien;
Aufhebung Verkehrsbaulinie RRB 2862/1972 und RRB 6039/1976, Steinacher-, Win-
gert- und Alpenstrasse; Genehmigung und Verabschiedung der Vorlage zu Händen
des Grossen Gemeinderates**

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Verkehrsbaulinien dienen der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen für die Öffentlichkeit wie Strassen, Plätze oder Versorgungsleitungen. Da die Gemeindeordnung der Stadt keine explizite Erwähnung der Zuständigkeit für Verkehrsbaulinienrevisionen beinhaltet, liegt die Kompetenz für die Festsetzung beim Grossen Gemeinderat.

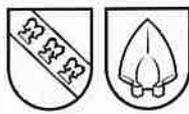
Im vorliegenden Fall wird die Aufhebung der Verkehrsbaulinien und den dazugehörigen Niveaulinien der RRB 2862/1972 und RRB 6039/1976, Steinacher-, Wingert- und Alpenstrasse, Illnau, beantragt.

AUSGANGSLAGE

Im Jahre 2016 haben verschiedene private Grundeigentümer Anfragen zur Revisionen von Verkehrsbaulinien bei an die Stadtverwaltung adressiert. Verkehrsbaulinien dienen der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen für die Öffentlichkeit wie Strassen, Plätze oder Versorgungsleitungen. Vielfach verfügen sie über einen historischen ortsplannerischen Hintergrund; somit ist jeweils abzuwägen, inwiefern der Bedarf, wie er bei der seinerzeitigen Festlegung vermutet wurde, heute oder in Zukunft noch besteht.

Auf die Bebaubarkeit der belasteten Grundstücke können Verkehrsbaulinien eine einschneidende und in einzelnen Fällen auch eine erleichternde Wirkung entfalten. Aus diesem Grund sind die Anträge der Grundeigentümer sorgfältig zu prüfen. Dabei ist der Gesamtzusammenhang eines Strassenzuges oder eines ganzen Quartiers in Betracht zu ziehen und der langfristige Bedarf der Öffentlichkeit gegen das Bedürfnis der antragstellenden Grundeigentümer sowie die Wirkung auf die weiteren betroffenen Grundstücke abzuwägen.

Da das Verfahren zur Revision von Verkehrsbaulinien spezifisches Fachwissen erfordert, wurden die Anträge dem Büro Suter von Känel Wild AG, Zürich, zur Weiterbearbeitung überwiesen. Das Unternehmen war bereits mit den entsprechenden Beurteilungen anlässlich der letzten grösseren Revisionen im Jahre 2011 betraut.



BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0887
BESCHLUSS-NR. 2017-249

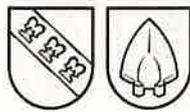
INFORMATION ZUM VERFAHREN

Im Jahre 2015 wurde das früher sehr aufwändige (mit dem Quartierplanverfahren vergleichbare) Verkehrsbaulinienrevisionsverfahren durch die kantonalen Instanzen vereinfacht; so konnten Verkehrsbaulinienaufhebungen in Stadtratskompetenz innert weniger Monate abgewickelt werden.

Mit Schreiben vom 5. Juli 2017 hat das bei der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich angegliederte Amt für Verkehr die Gemeinden informiert, dass auf Grund des Urteils des Baurekursgerichtes, BRGE IV Nr. 0016/2016 vom 04. Februar 2017, die Zuständigkeit für das Verfahren dem jeweiligen Legislativorgan zukommt, sofern der Wortlaut der Gemeindeordnung nicht eindeutig andere Festlegungen enthält. Da die Gemeindeordnung der Stadt Illnau-Effretikon keine explizite Erwähnung der Zuständigkeit für Verkehrsbaulinienrevisionen beinhaltet, liegt die Kompetenz folglich beim Grossen Gemeinderat.

Aktuell liegen dem Ablauf folgende Sequenzen zu Grunde:

- Die ausgearbeitete Vorlage wird vorgängig dem in der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich angesiedelten Amt für Verkehr (AFV) zur Überprüfung sowie zur Stellungnahme übermittelt. (erfolgt)
- Nach Bereinigung der Vorlage erstellt die Stadt die erforderlichen definitiven Pläne und den erläuternden Bericht. (erfolgt)
- Festsetzung durch die zuständige kommunale Behörde (im Falle von Illnau-Effretikon das Legislativorgan)
- Anschliessend Publikation mit Eröffnung der Fristen für Rechtsmittel vor dem Bezirksrat.
- Die Vorlage (inklusive des Beschlusses der zuständigen kommunalen Behörde) wird dem Amt für Verkehr zur Genehmigung übermittelt.
- Die Volkswirtschaftsdirektion erlässt die Genehmigung.
- Die vollständigen Unterlagen werden mit der Originalgenehmigung der Volkswirtschaftsdirektion dem Stadtrat zur offiziellen Auflage überwiesen.
- Gemäss § 5 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) 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 übermittelt dem Amt für Verkehr ein vollständiges Verkehrsbaulinienossier inkl. Beschluss, Beleg der Publikation sowie der Genehmigung inkl. Rechtskraftbeschleunigung.
- Die Stadt veranlasst nach der Rechtskraft die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung.



BESCHLUSS

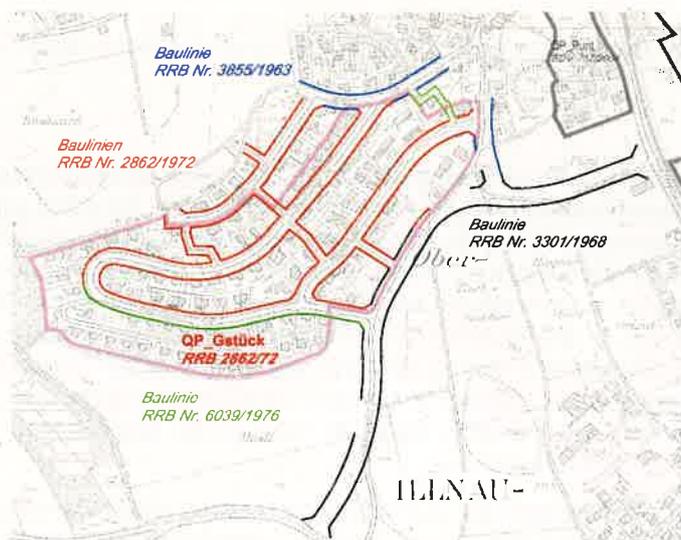
VOM 20. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0887
BESCHLUSS-NR. 2017-249

ÜBERPRÜFUNG DER VERKEHRSBAULINIEN RRB 2862/1972, RRB 6039/1976, RRB 3855/1963 UND RRB 3301/1968, AN DER STEINACHER-, WINGERT-, ALPEN-, GSTÜCK- UND VOLKETSWILERSTRASSE, ILLNAU

Im Jahre 2014 wurde bei der Stadt ein Antrag, bekräftigt von 35 geleisteten Unterschriften betroffener Grundeigentümer, für die Anpassung bzw. Aufhebung der Strassenbaulinien bei der Steinacherstrasse eingereicht. Da sich das Verfahren zum damaligen Zeitpunkt noch sehr aufwändig gestaltete und ihm wenig Aussicht auf Erfolg beschieden war, wurde der Antrag abgelehnt. Nachdem das Anpassungs- bzw. Aufhebungsverfahren revidiert und einer Vereinfachung zugeführt wurde, vermochte der Antrag einer erneuten Beurteilung unterzogen werden. Zudem wurde ein Einzelantrag des Grundeigentümers von Kat.-Nr. IE2567 eingereicht.

Um ein gesamthaftes Urteil fällen zu können, wurden die Verkehrsbaulinien RRB 2862/1972, RRB 6039/1976, RRB 3855/1963 und RRB 3301/1968 im Umfeld der Steinacherstrasse überprüft.

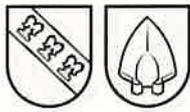


Betroffene Bereiche

- | | |
|---------|---|
| rot | RRB 2862/1972
Steinacher-, Wingert- und Alpenstrasse sowie dazwischenliegende Verbindungswegen rot |
| grün | RRB 6039/1976
Steinacherstrasse |
| blau | RRB 3855/1963
Gstückstrasse, sowie abschnittsweise Hörnli- und Volketswilerstrasse |
| schwarz | RRB 3301/1968
Volketswilerstrasse |

AUFHEBUNG VERKEHRSBAULINIEN RRB 2862/1972 (ROT) UND RRB 6039/1976 (GRÜN)

Die Analyse hat ergeben, dass die Verkehrsbaulinien RRB 2862/1972 (rot) und RRB 6039/1976 (grün) entlang der Steinacher-, der Wingert- und der Alpenstrasse sowie den dazwischenliegenden Verbindungswegen aufgehoben werden können.



BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0887

BESCHLUSS-NR. 2017-249

BEIBEHALTUNG VERKEHRSBAULINIEN RRB 3855/1963 (BLAU)



An der Verkehrsbaulinie RRB 3855/1963 (blau) im Bereich der Gstückstrasse soll hingegen festgehalten werden.

Dafür sprechen zwei Gründe:

Die Linie ist nordseitig der Strasse teilweise in einem leicht geringeren Abstand als 6 m zur Strasse festgelegt und würde mit deren Aufhebung für die Grundeigentümer eine leichte Verschlechterung der Situation ergeben. Gewichtiger ist jedoch das Argument, dass im regionalen Richtplan eine Fusswegverbindung festgelegt wurde. Es besteht ein einseitiges Trottoir, so dass die Wegverbindung grundsätzlich gesichert ist. Aufgrund der möglichen Wohneinheiten handelt es sich bei der Gstückstrasse um eine Erschliessungsstrasse bis zu 300 Wohneinheiten. Bei einer Erschliessungsstrasse bis zu 300 Wohneinheiten sehen die Zugangsnormen eine Fahrbahnbreite von 4.5 – 5.5 m, mindestens ein einseitiges Trottoir sowie eventuell ein zweites Trottoir vor. Aufgrund der Strassenklassierung und der Festlegung einer überkommunalen Fusswegverbindung kann der Ausbaubedarf für ein zweites Trottoir nicht ausgeschlossen werden. Deshalb muss an der Baulinie RRB Nr. 3855/1963 (blau) im Bereich der Gstückstrasse festgehalten werden.

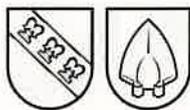
Ein weiterer kleiner Abschnitt derselben Verkehrsbaulinie befindet sich an der Hörnli- und Volketswilerstrasse. Auch an diesem soll festgehalten werden. Die Begründung dafür ist dieselbe wie nachfolgend bei der Verkehrsbaulinie RRB 3301/1968 (schwarz).

BEIBEHALTUNG VERKEHRSBAULINIEN RRB 3301/1968 (SCHWARZ)

An der Verkehrsbaulinie RRB 3301/1968 an der Volketswilerstrasse muss derzeit wegen einer noch gültigen Festlegung im Verkehrsrichtplan festgehalten werden. Die aktuelle Revisionsvorlage des Verkehrsplanes enthält die Strassenverbindung über die Volketswilerstrasse zwar nicht mehr; solange dieser jedoch noch nicht rechtskräftig ist, kann die Aufhebung noch nicht erfolgen. Sobald der kommunale Verkehrsrichtplan in Rechtskraft erwachsen ist (voraussichtlich im Verlauf von 2018/19) und die Strassenführung der Volketswilerstrasse damit eliminiert wurde, ist eine separate Baulinienaufhebung für diesen Abschnitt anzugehen.

WENDEPLATZ WINGERTSTRASSE

Gelegentlicher Klärungsbedarf besteht im Einlenkungsbereich der Wingert- in die Hörnlistrasse. Hier sichert die Verkehrsbaulinie RRB 2862/1972 (rot) eine durchgehende Verbindung. Die Wingertstrasse ist heute als Sackgasse konzipiert und die Absicht für eine durchgehende Verbindung besteht nicht mehr. Demzufolge kann die Verkehrsbaulinie aufgehoben werden. Der bestehende Wendepunkt entspricht nicht der Normgrösse, erfüllt

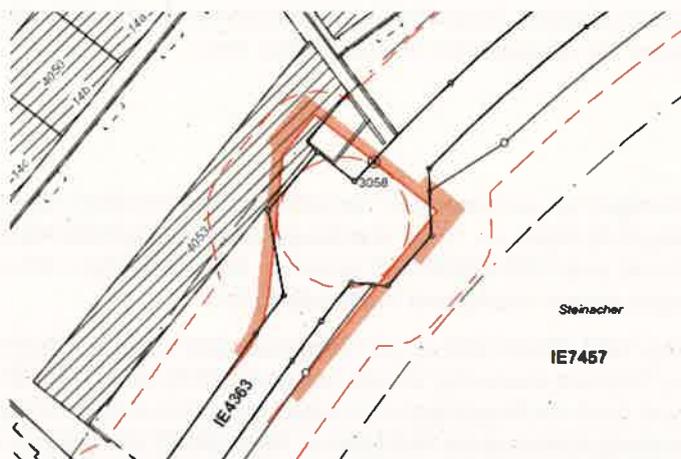


BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2017

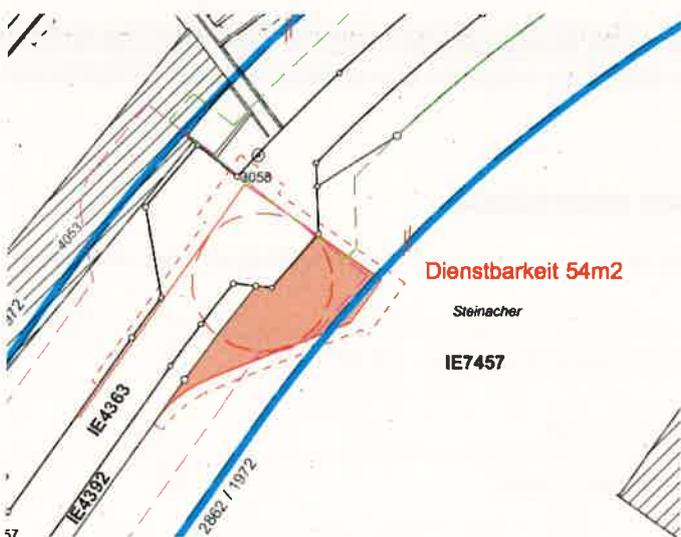
GESCH.-NR. 2017-0887
BESCHLUSS-NR. 2017-249

aber seinen heutigen Zweck. Bei Bedarf könnte in einer späteren Phase ein grösserer Wendeplatz über einen Flächenabtausch oder über eine Dienstbarkeit zu Lasten Kat.-Nr. IE7457 ermöglicht werden.



Bestehende Sackgasse an der Wingertstrasse

schwarz strichpunktiert RRB 3301/1968 bestehende Verkehrsbaulinie
rot gestrichelt Bestehende Lage Wendeplatz und Darstellung der Normgrösse.



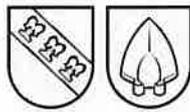
Neue mögliche Lage des Wendeplatzes an der Wingertstrasse

blau RRB 3301/1968 bestehende aufzuhebende Verkehrsbaulinie
rot gestrichelt mögliche neue Lage Wendeplatz in der geforderten Normgrösse
grün gestrichelt regulärer Wegabstand von 3.5 m
rote Fläche benötigte Fläche von 54 m² des privaten Grundstücks Kat. Nr. IE7457 Dienstbarkeit oder Landerwerb



Nicht mehr benötigte Fläche des städtischen Grundstücks Kat.-Nr. IE4391

blau RRB 3301/1968 bestehende aufzuhebende Verkehrsbaulinie
grün gestrichelt regulärer Wegabstand von 3.5 m
blaue Fläche nicht mehr benötigte Fläche von 450 m² des städtischen Grundstücks Kat.-Nr. IE4391 Dienstbarkeit oder Landverkauf



BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0887

BESCHLUSS-NR. 2017-249

VOLLSTÄNDIGE ERSATZLOSE AUFHEBUNG DER NIVEAULINIEN RRB 2862/1972 UND RRB 6039/1976, AN DER STEINACHER-, WINGERT- UND ALPENSTRASSE, ILLNAU

Im Bereich der aufzuhebenden Verkehrsbaulinien sind auch Niveaulinien vorhanden, welche zusammen mit den Verkehrsbaulinien ersatzlos aufgehoben werden können. Denn Niveaulinien bestimmen die Höhenlage der Anlagen. Weil die Strassen bestehend sind, erfüllen die Niveaulinien keinen Zweck mehr.

STELLUNGNAHME DES STADTRATES

Der Stadtrat kann die Abwägungen und Empfehlungen zur vorliegenden Verkehrsbaulinienrevision nachvollziehen und stimmt dieser gemäss den Erwägungsaussführungen zu. Er ist überzeugt, dass die Aufhebung der kommunalen Verkehrsbaulinien RRB 2862/1972 (rot) und RRB 6039/1976 (grün) an der Steinacher-, Wingert- und Alpenstrasse sowie an den Verbindungswegen zweckmässig und rechtmässig ist.

Aufgrund der Herleitung kann die Verkehrsbaulinie RRB 3855/1963 an der Gstückstrasse (blau) zur Sicherung eines allfälligen späteren Ausbaus eines zweiten Trottoirs sowie die Verkehrsbaulinie RRB 3301/1968 an der Volketswilerstrasse (schwarz) wegen eines derzeit noch rechtsgültigen Eintrages im kommunalen Richtplan (noch) nicht aufgehoben werden. Sobald der revidierte Kommunale Richtplan in Rechtskraft erwachsen ist (voraussichtlich im Verlauf von 2018/19), soll auch die Aufhebung dieser Verkehrsbaulinie in die Wege geleitet werden.

Zur Bereinigung der Situation bei der Sackgasse an der Wingertstrasse sollen mit dem betroffenen Grundeigentümer von Kat.-Nr. IE4391 Verhandlungen in Bezug auf mögliche Dienstbarkeiten oder Landabtausch geführt werden.

BEILAGEN ZUHANDEN DER VORBERATENDEN KOMMISSION

Der vorberatenden Kommission des Grossen Gemeinderates werden folgende Aktenstücke übermittelt:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
	Aufhebung Verkehrsbaulinien RRB 2862/1972, 6039/1976 Steinacher-, Wingert-, und Alpenstrasse Erläuternder Bericht Verfahren nach §§ 108, 109 PBG	26.07.2017	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Verkehrsbaulinien Steinacher-, Wingert- und Alpenstrasse Situation 1:500		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



BESCHLUSS

VOM 20. DEZEMBER 2017

GESCH.-NR. 2017-0887
BESCHLUSS-NR. 2017-249

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU BESCHLIESST:

1. Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt:
 1. Der Aufhebung der Verkehrsbaulinie und der dazugehörenden Niveaulinien RRB 2862/1972 und RRB 6039/1976 Steinacher-, Wingert-, und Alpenstrasse, Illnau, wird zugestimmt.
 2. 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)
2. Vorstehender Antrag und Weisung werden genehmigt und zu Händen des Grossen Gemeinderates verabschiedet.
3. Als zuständiger Referent für allfällige Auskünfte wird Stadtrat Ressort Hochbau, Reinhard Fürst, bezeichnet.
4. Die Abteilung Hochbau wird in Zusammenarbeit mit der Abteilung Tiefbau mit der Weiterbearbeitung dieses Beschlusses bzw. Geschäftes beauftragt.
5. Der Stadtschreiber wird nach Aufhebung der Verkehrsbaulinien mit den Verhandlungen für die Sicherung des Kehrplatzes an der Wingertstrasse beauftragt.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (zur Weiterleitung an den Grossen Gemeinderat)
 - b. Suter von Känel Wild AG, Anita Suter, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - c. Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
 - d. Stadtrat Ressort Hochbau
 - e. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - f. Stadtschreiber
 - g. Abteilung Tiefbau
 - h. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Marco Steiner
Stadtschreiber-Stv.

Versandt am: 18.12.2017

Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons
Sitzung vom 7. Juni 1972

PLAN-ARCHIV

Zürich
B.N.P. Nr.

65

Illnau

11

2862. Quartierplan. Am 22. Februar 1972 ersuchte der Gemeinderat Illnau um Genehmigung seines Beschlusses vom 14. Januar 1972 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Gstück in Ober-Illnau. Dieser Beschluss wurde am 21. Januar 1972 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Pfäffikon vom 18. Februar 1972 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Gstückstrasse, im Nordwesten durch die Krete hinter der Freihaltezone Gstück bis zum Waldrand (eindeutige Entwässerungsgrenze), im Süden durch die Quartierstrasse M und die Volketswilerstrasse (Gemeindestrasse III. Kl. Nr. 1) sowie im Osten ebenfalls durch die Volketswilerstrasse begrenzt. Das Quartierplangebiet Gstück umfasst das Gebiet des am 3. Oktober 1963 mit Beschluss Nr. 3855 vom Regierungsrat genehmigten Baulinienplans Gstück. Der damals erstellte Baulinienplan erfolgte ohne Neuzuteilung der Baugrundstücke. Gegenüber dem heute noch gültigen Baulinienplan wurde ein neues Strassenkonzept gewählt. Die ursprüngliche Quartierstrasse P hinter der Freihaltezone entlang der Krete bis zum Waldrand wurde fallengelassen, um kein Präjudiz für eine unerwünschte Ueberbauung auf der anderen Seite der Entwässerungsgrenze zu schaffen. Die Führung der Strasse O wurde insofern abgeändert, als die neue Strasse Q auf möglichst direktem Weg in die Volketswilerstrasse (Sammelstrasse) entleert wird. Diese neue Linienführung erscheint als eine wesentliche Verbesserung im Hinblick auf den Verkaufsablauf aus diesem Quartier.

Das ganze Quartierplangebiet ist gemäss dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 863/1965 genehmigten Zonenplan rechtskräftig eingezont. Im Süden wurde die Quartierplangrenze gegenüber der rechtskräftigen Zonengrenze in nördlicher Richtung verschoben. Diese neue Grenze ergab sich aus topographischen und Bewirtschaftungsgründen im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der Güterzusammenlegung. Die Grenze wird heute durch einen Genossenschaftsweg, der im Trasse der Quartierstrasse M verläuft, gebildet. Infolge der Güterzusammenlegung bzw. im Zusammenhang mit dem Quartierplan Gstück muss die heute noch rechtskräftige Zonengrenze in diesem Gebiet den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Dies bedingt, dass ein Teil des Grundstücks Nr. 582.7 von Kurt Rüegg, Ober-Illnau ausgezont werden muss. Dadurch entsteht ein grösseres nicht überbautes Vorgelände beim bestehenden Naturschutzgebiet Oermis. Der seit dem 1. Oktober 1967 in Kraft gesetzte § 83 des Wassergesetzes verlangt die Uebereinstimmung des generellen Kanalisationsprojekts mit dem Zonenplan. Das bestehende generelle Kanalisationsprojekt aus dem Jahr 1963 stimmt nicht mit dem Zonenplan bzw. dem Quartierplangebiet überein. Dieses vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4236/1963 genehmigten Teil-

GKP ist deshalb entsprechend zu erweitern bzw. anzupassen. Gemäss Schreiben vom 15. Februar 1971 hat das Amt für Gewässerschutz und Wasserbau dieser Erweiterung grundsätzlich zugestimmt. Nachdem, hervorgerufen durch eine hängige Arealüberbauung zwischen den Quartierstrassen Q und M, auf den Bau der M-Strasse verzichtet wird, ist für die Entwässerung dieses Gebiets nur noch ein Schmutzwasserpumpwerk notwendig. Die Sicker- und Dachwasser können direkt dem Oermis-Weiher zugeleitet werden. Der Gemeinderat ist daher einzuladen, den rechtskräftigen Zonenplan und das generelle Kanalisationsprojekt unverzüglich dem Umfang des Quartierplangebiets Gstück anzupassen.

Der internen strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die von der Gstückstrasse abzweigende Alpenstrasse und die Quartierstrasse Q (Steinacherstrasse) sowie die von der Volketswilerstrasse abzweigende und bis zur Quartierstrasse Q führende Quartierstrasse O. Ferner wurden noch verschiedene Fusswegverbindungen zwischen der Volketswilerstrasse und der Alpenstrasse ausgeschieden. Der Basiserschliessung des Quartierplangebiets dient teilweise die bestehende Verbindung Gstück-/Hörnlistrasse. Dabei ist die Einmündung der Hörnlistrasse, Gemeindestrasse III. Kl. Nr. 7, im Bereich des Dorfkerns von Ober-Illnau bereits heute für den relativ geringen Verkehr verkehrsfähig, d. h. ungenügend. Vorgenommene Studien über Verbesserungsmöglichkeiten zeigen, dass eine befriedigende Lösung nur mit Abbruch von Liegenschaften und entsprechend grossem Aufwand zu erreichen ist. Eine solche Lösung widerspräche aber dem von der Gemeinde mit dem Erlass einer Dorfkernzone vorgesehenen Schutz und der Erhaltung des historisch gewachsenen Dorfkerns von Illnau. Aber auch die etwa 4 m breite, staubfrei gemachte Gemeindestrasse nach der Bisikonstrasse, Staatsstrasse II. Kl. Nr. 19, vermag keineswegs einer hinreichenden Zufahrt im Sinne von § 46 des Baugesetzes zu genügen. Es verbleibt daher nur die Möglichkeit des Ausbaus der Volketswilerstrasse, Gemeindestrasse III. Kl. Nr. 1 auf einer Länge von ca. 100 m und der Neubau des in dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3946/1965 genehmigten Bebauungsplan der Gemeinde Illnau vorgesehenen, ca. 200 m langen Sammelstrassenteilstücks bis zur Ausmündung in die Effretikonstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 7. An der Sammelstrasse hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3301/1968 bereits Baulinien mit einem Abstand von 25 m genehmigt. Dieser Ausbau der Basiserschliessung ist Sache der Gemeinde. Gemäss § 7 des Strassengesetzes können die Gemeinden durch den Bezirksrat, unter Vorbehalt des Rekurses an den Regierungsrat, zum Bau oder zur Korrektur von Strassen II. oder III. Kl. oder von öffentlichen Fusswegen angehalten werden, wenn hiefür ein offenes Bedürfnis vorliegt. Die Gemeinde kann folglich den Zeitpunkt, in dem sie eine öffentliche Strasse ausbauen will, bloss dann frei bestimmen, wenn die Zufahrt den polizeilichen Anforderungen noch zu genügen vermag. Sobald jedoch auf einem öffentlichen Verkehrsweg strassenpolizeiliche Missstände festzustellen sind, hat die Gemeinde den Strassenbau beförderlichst an die Hand zu nehmen. Diese Feststellung trifft in bezug auf die Basiserschliessung des Quartierplangebiets Gstück zu. Unterlässt die Gemeinde einen solchen notwendigen Ausbau, so kann sie vom Bezirksrat gestützt auf § 7 des Strassengesetzes dazu ge-

zwungen werden. Die gleiche Kompetenz steht dem Regierungsrat zu, welchem laut § 149 des Gemeindegesetzes die Oberaufsicht über das gesamte Gemeindegewesen und gemäss § 63 des Strassengesetzes jene über das gesamte Strassenwesen übertragen ist. Wie bereits erwähnt, besteht als einzige Möglichkeit für eine hinreichende Erschliessung des Quartierplangebiets Gstück der Ausbau eines Teilstücks der Volketswilerstrasse, Gemeindestrasse III. Kl. und der Neubau des Sammelstrassenteilstücks zwischen Volketswilerstrasse und der Effretikonerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 7. Die Gemeinde Illnau ist deshalb aufsichtsrechtlich anzuweisen, diese beiden Strassenteilstücke beförderlichst auf eine Breite auszubauen, welche einen gefahrlosen Verkehr für Motorfahrzeuge, Fussgänger und Velofahrer gewährleistet.

Die mit 21 m an der Alpenstrasse und mit je 22 m an den Quartierstrassen O und Q festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. An der Volketswilerstrasse, Gemeindestrasse III. Kl. Nr. 1, wird eine bestehende Baulinienlücke geschlossen. An den Fusswegverbindungen werden Baulinien mit Abständen von 12 m bzw. 13 m festgesetzt. Die im Quartierplan für die Gstückstrasse und die Volketswilerstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. die entsprechenden RRB Nrn. 3855/1963 und 3301/1968). Die Baulinien der ursprünglichen Quartierstrassen O, P, Q und R, die vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3855/1963 genehmigt wurden, werden gleichzeitig aufgehoben.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 9,8 % bei der Quartierstrasse Q, von 9,7 % bei der Alpenstrasse und von 8,9 % bei der Quartierstrasse O auf. Die vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3855/1963 ebenfalls genehmigten Niveaulinien an den Quartierstrassen O, P, Q und R werden aufgehoben.

Die ausserordentlich exponierte Lage des Baugebiets Gstück verlangt eine Regelung über die Staffelung der Gebäudefirste. Nach heute rechtsgültiger Bauordnung beträgt die maximale Firsthöhe in diesem Gebiet 11,5 m. Um die Bauhöhen möglichst niedrig zu halten, haben die Grundeigentümer im Rahmen des Quartierplans eine Firsthöhenbeschränkung vereinbart. Diese freiwillige Beschränkung garantiert eine gute Besonnung und gerechte Verteilung der Aussichtslage unter Wahrung der bautechnischen Möglichkeiten und eines möglichst ruhigen Gesamtbilds. Die Einhaltung der Firsthöhen, eine Bepflanzungsvorschrift und ein generelles Verbot von Aussenantennen wird durch Eintragung einer Personaldienstbarkeit zugunsten der Politischen Gemeinde Illnau im Grundbuch gesichert.

Der Genehmigung der Vorlage steht im übrigen 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 Illnau vom 14. Januar 1972 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Gstück in Ober-Illnau mit Bau- und Niveaulinien an den Erschliessungsstrassen, mit Baulinien an den Fusswegverbindun-

gen sowie Aufhebung der vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3855/1963 an den ursprünglichen Quartierstrassen O, P, Q und R genehmigten Bau- und Niveaulinien wird gemäss den eingereichten Plänen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

- a) Der Gemeinderat Illnau wird eingeladen, den rechtskräftigen Zonenplan und das generelle Kanalisationsprojekt unverzüglich dem Umfang des Quartierplangebiets Gstück anzupassen.
- b) Der Gemeinderat Illnau wird aufsichtsrechtlich auf Grund von § 149 (Gemeindegesezt) bzw. § 63 (Strassengesetz) angewiesen, im Sinne der Erwägungen das Strassenteilstück der Volketswilerstrasse, Gemeindestrasse III. Kl. und das Sammelstrassenteilstück zwischen Volketswilerstrasse und Effretikonerstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 7, beförderlichst auf eine Breite auszubauen bzw. neu zu erstellen, welche einen gefahrlosen Verkehr für Motorfahrzeuge, Fussgänger und Velofahrer gewährleistet.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Illnau für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von vier Plansätzen mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Pfäffikon sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 7. Juni 1972.

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:

Dr. H. Roggwiler