

VERFÜGUNG

DER BAUDIREKTION DES KANTONS ZÜRICH

vom 27. Februar 1998

Illnau-Effretikon. Quartierplan Längg, Unter-Illnau

Festsetzung - Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)



Am 15. Januar 1998 ersuchte der Stadtrat Illnau-Effretikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 15. Mai 1997 betreffend Festsetzung des Quartierplans Längg Unter-Illnau.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen die Festsetzung des Quartierplans ist ein Rekurs erhoben worden, der mit Entscheid des Präsidenten der Baurekurskommission III vom 26. November 1997 als durch Rückzug des Rekurses erledigt abgeschlossen wurde. Gemäss der Rechtskraftbescheinigung vom 9. Januar 1998 der Kanzlei der Baurekurskommissionen hat innert Frist keine Partei einen Kommissionsentscheid verlangt.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Usterstrasse S-3, im Osten durch die Chämt und im Südwesten durch die Länggstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsprojektes der Stadt Illnau-Effretikon.

Die strassenmässige Erschliessung des Quartierplangebietes erfolgt mit je einer Stichstrasse ab der Usterstrasse S-3 und ab der Länggstrasse. Fusswegverbindungen werden mit Grunddienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen, deren Ausführung soll jedoch erst im Zusammenhang mit der Bebauung genau festgelegt werden.

Die mit RRB Nr. 5790/1976 genehmigten Verkehrsbau- und Niveaulinien für die früher geplante Strasse B werden teilweise aufgehoben und die Baulinienlücke bei der Einmündung in die Länggstrasse geschlossen. Für die Zufahrtsstrasse

Kat.-Nr. 4381 und bei der Abkröpfung in die Usterstrasse wird dieselbe Baulinie geöffnet bzw. aufgehoben. An der Stichstrasse ab Usterstrasse S-3 werden mit einem Abstand von 11,5 m Verkehrsbaulinien festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität und gemeinschaftliche Ausstattungen) sowie die Ordnung des Geldausgleichs. Zusätzlich wird auch die Kostenverlegung der aufgelaufenen Kosten für einen nicht mehr vorgesehenen Gestaltungsplan miteinbezogen bzw. geregelt.

Der Genehmigung der Vorlage steht, soweit ersichtlich, nichts entgegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der mit Beschluss des Stadtrates Illnau-Effretikon vom 15. Mai 1997 festgesetzte Quartierplan Längg, Unter-Illnau, wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Mitteilung an den Stadtrat Illnau-Effretikon, 8307 Effretikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von vier Aktendossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Baudirektion.

Zürich, den 27. Februar 1998
980110/V1/KL

Für den Auszug:
Amt für Raumplanung

A. Zimmermann