

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

Sitzung vom 14. Februar 1979



543. Quartierplan. Am 13. Dezember 1978 ersuchte der Gemeinderat Fehraltorf um Genehmigung seines Beschlusses vom 14. August 1978 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Weid-Zelgli-Mandliwis. Dieser Beschluss wurde am 18. August 1978 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den privaten Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diese Quartierplanfestsetzung wurden bei der Baurekurskommission III ein Rekurs und beim Regierungsrat eine Aufsichtsbeschwerde eingereicht. Nach Rückzug des Rekurses bzw. der Aufsichtsbeschwerde konnten mit Präsidialverfügung der Baurekurskommission III vom 29. Dezember 1978 und mit Verfügung Nr. 1317 der Direktion der öffentlichen Bauten vom 18. Dezember 1978 diese Verfahren als erledigt abgeschlossen werden.

Das Quartierplangebiet wird im Nordosten durch den Weiherholzwald, im Norden und Nordwesten durch den Wildbach, öffentliches Gewässer Nr. 6, im Südwesten, Süden und Südosten durch den Verlauf der Bauzonengrenze sowie im Osten durch den Heggisförliwald begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Fehraltorf sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Die für das Quartierplangebiet erforderliche Grunderschliessung ist vorhanden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen, neben den im bereits überbauten Teilgebiet bestehenden Strassen, die von der Weiherholzstrasse abzweigenden neu zu erstellenden Quartierstrassen, nämlich die ringförmig verlaufende Quartierstrasse A und die nichtdurchgehende Quartierstrasse B sowie die ebenfalls von der Weiherholzstrasse abzweigende teilweise auszubauende nichtdurchgehende Quartierstrasse C. Zusätzlich als Fusswegverbindungen dienen der von der südwestlichen Quartierplangrenze aus zur nordöstlichen Ringhälfte der Quartierstrasse A führende Fussweg D und der die Quartierstrassen A und B verbindende Fussweg E. Weitere Verbindungen für Fussgänger bilden der vom Wendeplatz der Quartierstrasse B aus vorerst in nördlicher und anschliessend in östlicher Richtung bis an den Wildbach geführte unbenannte Fussweg mit dem davon abzweigenden, dem Waldrand des Weiherholzes entlang zum bestehenden Fussweg Kat.-Nr. 2220 führenden Fussweg, ferner der von der Quartierstrasse A abzweigende, in nordwestlicher Richtung bis an den Wildbach verlaufende unbenannte Fussweg sowie die kurze Fusswegverbindung zwischen dem Kehrlatz der Quartierstrasse C und dem ausserhalb des Quartierplangebiets an der südlichen Begrenzung entlangführenden Flurweg Kat.-Nr. 1567.

Die mit 22 m an der bestehenden Weiherholzstrasse und mit je 20 m an den geplanten Quartierstrassen A, B und C festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. Die im Quartierplan für die ausserhalb des Quartierplangebiets verlaufende Rumlikerstrasse

I. Kl. Nr. 6 eingetragenen Baulinien stimmen mit den von der Direktion der öffentlichen Bauten bereits festgesetzten Linien überein (vgl. Verfügung der Baudirektion Nr. 1093/1968).

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 10,65 % bei der Weiherholzstrasse, von 3,50 % bei der Quartierstrasse A, von 8,00 % bei der Quartierstrasse B, von 3,5 % bei der Quartierstrasse C, von 3,19 % beim Fussweg D und von 6,10 % beim teilweise als Treppenweg zu erstellenden Fussweg D auf. Innerhalb des Quartierplangebiets verläuft ein eingedoltes öffentliches Gewässer, das anlässlich des Vollzugs des Quartierplanverfahrens verlegt werden muss. Der im Nordwesten und Norden das Quartierplangebiet begrenzende Wildbach, öffentliches Gewässer Nr. 6, ist nordöstlich, ausserhalb des Quartierplangebietes, künstlich aufgestaut und bildet an jener Stelle den Staldenweiher. Da die unterhalb dieses Weihers liegenden bachnahen Baugrundstücke des Quartierplangebiets bei extremen Witterungsverhältnissen wegen des knapp dimensionierten Bachgerinnes überschwemmungsgefährdet sind, ein Bachausbau jedoch aus Gründen des Landschaftsschutzes unterbleiben muss, ist nun im Zusammenhang mit dem Quartierplanverfahren vorgesehen, den Staldenweiher als Retentionsbecken für die Regulierung der Wasserführung im Unterlauf des Wildbachs zu verwenden. Die geplante Verlegung des eingedolten Gewässers im Quartierplangebiet und die vorgesehenen Massnahmen zur Niveauregulierung des Staldenweihers erfordern besondere wasserpolizeiliche Bewilligungen. Dieses separate Bewilligungsverfahren muss vor Baubeginn der Erschliessungsanlagen des Quartierplangebiets abgeschlossen sein. Für die Ueberbauung der bachnahen Baugrundstücke am Wildbach, öffentliches Gewässer Nr. 6, sind zusätzlich bauliche Hochwasserschutzmassnahmen anzuordnen. Gebäudeöffnungen müssen mindestens 1,00 m über dem heutigen Niveau der Rumlikerstrasse I. Kl. Nr. 6 angeordnet werden, allenfalls unter gleichzeitiger Anschüttung eines parallel zum Wildbach verlaufenden Hochwasserdamms.

Der Gemeinderat wird gemäss § 6 lit. a Planungs- und Baugesetz den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Fehraltorf vom 14. August 1978 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Weid-Zelgli-Mandliwis wird gemäss den eingereichten Plänen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

Für die Ueberbauung der bachnahen Baugrundstücke am Wildbach, öffentliches Gewässer Nr. 6, sind zusätzlich bauliche Hochwasserschutzmassnahmen anzuordnen. Gebäudeöffnungen müssen mindestens 1,00 m über dem heutigen Niveau der Rumlikerstrasse I. Kl. Nr. 6 angeordnet werden, allenfalls unter gleichzeitiger Anschüttung eines parallel zum Wildbach verlaufenden Hochwasserdamms.

II. Die wasserbaupolizeilichen Bewilligungen für die Verlegung des eingedolten, im Quartierplangebiet verlaufenden öffentlichen Gewässers sowie für die vorgesehenen Massnahmen zur Niveauregulierung des Staldenweihers müssen vor Baubeginn der Erschliessungsanlagen bei der Direktion der öffentlichen Bauten eingeholt werden.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Fehraltorf, 8320 Fehraltorf (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von vier Plandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung), die Baurekurskommission III sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 14. Februar 1979

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i. V.
Hirschi