

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

Sitzung vom 21. November 1984



**Gemeinde:
Neftenbach**

4397. Amtlicher Quartierplan. Am 12. Juli 1984 ersuchte der Gemeinderat Neftenbach um Genehmigung seines Beschlusses vom 8. Mai 1984 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Usserdorf. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 15. Mai 1984 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 25. Juni 1984 der Kanzlei der Baurekurskommissionen des Kantons Zürich ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Seuzacherstrasse, im Nordosten durch die Bauzonengrenze, im Südosten durch die Bauzonengrenze und die Freihaltezone sowie im Südwesten durch die Friedhofstrasse und die Winterthurerstrasse S-3 begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan, innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Neftenbach und ist auch im kantonalen Gesamtplan als Baugebiet enthalten.

Der strassenmässigen Erschliessung des westlichen Teils des Quartierplangebietes dienen teilweise die dasselbe umgrenzenden Strassen sowie die Quartierstrassen A—E. Ferner wurden noch drei Fusswegverbindungen ausgeschieden, die Fusswege F, G und H.

Die an den Quartierstrassen B und C auf 20 m und an den Quartierstrassen D und E auf 19 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Entlang dem Fussweg H wurden Verkehrsbaulinien mit einem Abstand von 14 m festgesetzt. Die im Verkehrsbaulinienplan entlang der Winterthurerstrasse S-3, der Seuzacherstrasse und der Friedhofstrasse eingetragenen Verkehrsbaulinien stimmen mit den von der Baudirektion bzw. vom Regierungsrat bereits festgesetzten Verkehrsbaulinien überein (vgl. BDV Nr. 606/1975, RRB Nrn. 3080/1950, 3481/1957, 4383/1965, 2398/1977). Die seinerzeit für die Verlegung der Seuzacherstrasse festgesetzten Verkehrsbaulinien (BDV Nr. 606/1975) werden aufgehoben. Die Seuzacherstrasse ist als Gemeindestrasse zurückgestuft worden, und der kommunale Verkehrsplan sieht keine Strassenverlegung vor. Bei der Einmündung der Quartierstrasse B in die Seuzacherstrasse werden die Verkehrsbaulinien der letzteren teilweise neu festgesetzt.

Nach der Niveaulinie beträgt die Maximalsteigung bei den Quartierstrassen A—E zwischen 1,0 und 2,5 % sowie bei den Fusswegen F und H 1,64 bzw. 4,0 %.

Die Erschliessung des östlichen, zum grössten Teil bereits überbauten Gebietes des Quartierplans Usserdorf — nordöstlich des Grundstücks Neuzuteilung Nr. 14 bzw. nordöstlich der Neuzuteilung Nr. 23 — wird durch eine von den

betroffenen Eigentümern bereits unterschriebene und vom Gemeinderat Neftenbach ebenfalls genehmigte private Vereinbarung sichergestellt. Dieser Vertrag wird unmittelbar nach Genehmigung des Quartierplans Usserdorf grundbuchamtlich vollzogen.

Das Quartierplanprojekt umfasst ferner auch noch die hydraulische Berechnung und das generelle Projekt für das Frauenbächli, öffentliches Gewässer Nr. 15.

Die Projekte der EKZ, PTT und für das Kabelfernsehen werden erst vor der Ueberbauung des Gebietes im Detail studiert. Die generellen Studien sind in Auftrag gegeben worden. Die notwendigen Kabelanlagen werden ohne Schwierigkeiten im Strassen- bzw. Fussweggebiet Platz finden. Allfällige notwendige Durchleitungsrechte in privaten Grundstücken werden entschädigungslos gewährt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Der Genehmigung der Vorlage steht — soweit ersichtlich — nichts entgegen. Der Gemeinderat Neftenbach wird den vorliegenden Beschluss gemäss § 6 lit. a des Planungs- und Baugesetzes zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Neftenbach vom 8. Mai 1984 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Usserdorf wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Neftenbach (unter Rücksendung von drei Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung) sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 21. November 1984

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller