

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich  
Sitzung vom 18. April 1973**

Stadtrat Winterthur  
Eingang: 18. Mai 1973  
Geschäftsverzeichnis Nr. ....

**2042. Quartierplan.** Am 22. Februar 1973 ersuchte der Stadtrat von Winterthur um Genehmigung seines Beschlusses vom 25. Oktober 1972 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Kanzlei-, Landvogt-Waser-, Bühlhofstrasse in Winterthur-Seen. Dieser Beschluss wurde am 7. November 1972 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Winterthur vom 13. Februar 1973 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Kanzleistrasse, im Nordosten durch die Landvogt-Waser-Strasse, im Südwesten durch die Bühlhofstrasse und im Südosten durch einen öffentlichen Fussweg begrenzt. Eine vom Stadtrat von Winterthur im Jahre 1963 erteilte Baubewilligung für ein Doppelmehrfamilienhaus in diesem Gebiet wurde vom Regierungsrat aufgehoben, weil das Bauprojekt einen Quartierplan ungünstig präjudiziere. Für ein im Mai 1970 eingereichtes Vorentscheidsgesuch für eine Arealüberbauung im Gebiet zwischen der Kanzlei-, Landvogt-Waser- und Bühlhofstrasse wurde vom Stadtrat Winterthur eine haupolizeiliche Bewilligung in Aussicht gestellt. Vor Baubeginn sei jedoch der private Quartierplan genehmigen zu lassen. Die im Quartierplan vorgesehene Landumlegung wurde auf Grund dieser Arealüberbauung vorgenommen.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dient, nebst den umgrenzenden Strassen, eine von der Landvogt-Waser-Strasse abzweigende Sackstrasse, die Quartierstrasse A. Zwischen dem Kehrplatz dieser Quartierstrasse und dem bereits vorhandenen öffentlichen Verbindungsfussweg zwischen der Kanzlei- und der Bühlhofstrasse wurde noch eine Fusswegverbindung ausgeschieden.

Die mit 18 m an der Quartierstrasse A und mit 12 m am Fussweg festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und dem Fussweg. Die im Quartierplan für die Kanzleistrasse, die Landvogt-Waser-Strasse, die Bühlhofstrasse und für den öffentlichen Verbindungsfussweg zwischen der Kanzlei- und der Bühlhofstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. die entsprechenden RRB Nrn. 2016/1959 und 4361/1970). Bei den Einmündungen der Quartierstrasse A in die Landvogt-Waser-Strasse und des Fusswegs in den Verbindungsfussweg werden die bestehenden Baulinien teilweise aufgehoben bzw. neu festgesetzt.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 1,5 % bei der Quartierstrasse A und von 1,13 % beim Fussweg auf.

Der den Akten beiliegende Kostenverleger bildet nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens durch den Regierungsrat.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Der Stadtrat 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 Stadtrates von Winterthur vom 25. Oktober 1972 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Kanzlei-, Landvogt-Waser-, Bühlhofstrasse in Winterthur-Seen mit Bau- und Niveaulinien der Quartierstrasse A und eines Fusswegs sowie Aufhebung und Neufestsetzung von Baulinien am Verbindungsfussweg zwischen Kanzlei- und Bühlhofstrasse, und an der Landvogt-Waser-Strasse, wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat von Winterthur für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Winterthur sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten. x)

Zürich, den 18. April 1973.

Vor dem Regierungsrat,  
Der Staatsschreiber:



*Roggwiller*  
Roggwiller

x) 1 Ex. an Bauamt  
(mit Plänen)