

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 28. Juni 1978

**2706. Quartierplan Winterthur.** Am 26. April 1978 ersuchte der Stadtrat Winterthur um Genehmigung seines Beschlusses vom 22. Februar 1978 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Grafenstein in Winterthur-Wülflingen. Dieser Beschluss wurde am 24. Februar 1978 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Winterthur vom 21. April 1978 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Grenze des Baugebiets, im Osten durch den Waldrand und die bestehende Bebauung, im Süden durch die Schlosstalstrasse I. Kl. Nr. 13 sowie im Westen durch die Grundstücksgrenze Kat.-Nr. 5472 (Erben Schollenberger) begrenzt. Dieses sehr grosse Grundstück Kat.-Nr. 5472 muss, vor allem topographisch bedingt, gesondert erschlossen werden. Das ganze Gebiet befindet sich innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Stadt Winterthur wie auch innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Der Quartierplan Grafenstein liegt auch im Siedlungsgebiet gemäss Entwurf zum kantonalen Gesamtplan. Die Grunderschliessung ist bereits vorhanden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dient die von der Schlosstalstrasse abzweigende Stichstrasse Im Grafenstein. Für den überbaubaren Teil des Grundstücks Kat.-Nr. 2100 (B. Utzinger) ist beim Kehrplatz der Strasse Im Grafenstein eine Garagenparzelle sowie zwischen dem Kehrplatz und dem Flurweg Kat.-Nr. 2104 ein Fussweg als Verbindung zu diesen Bauparzellen ausgeschieden worden. Dadurch wird auch die Fusswegverbindung zum bestehenden Fussweg Kat.-Nr. 2099 hangaufwärts verbessert. Der nordöstlich des Flurwegs Kat.-Nr. 2104 gelegene Teil des Quartierplangebiets kann infolge der Waldabstände nicht überbaut werden. Er wird daher nicht strassenmässig erschlossen, und es sind auch keinerlei Grenzveränderungen vorgenommen worden.

Die mit 18 m an der Strasse Im Grafenstein und mit 15 m am Fussweg Kat.-Nr. 2099 zwischen dem Flurweg Kat.-Nr. 2104 und dem Haldenhöhenweg festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrasse und des Fusswegs. Die im Quartierplan für die Schlosstalstrasse I. Kl. Nr. 13 eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. RRB Nr. 3205/1968).

Die Niveaulinie für die Strasse Im Grafenstein weist eine Maximalsteigung von 9,66 % auf.

Der den Akten beiliegende Kostenverleger bildet nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens des Regierungsrates.

Der Stadtrat wird gemäss §§ 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 Winterthur vom 22. Februar 1978 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Grafenstein in Winterthur-Wülflingen wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, 8400 Winterthur (unter Rücksendung eines Plandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung), den Bezirksrat Winterthur sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 28. Juni 1978

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:



*Hirschi*

i. V.  
Hirschi

2 Ex. an Bauwesen gesandt 20.7.78

1 " + Pläne an Stadtplanungsamt 26.7.78