

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. Januar 2000

92. Wetzikon, Quartierplan Nr. 4.50/528, Chratz-Guldisloo (Teilgenehmigung)

Am 25. November 1999 ersuchte der Gemeinderat Wetzikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 25. August 1999 betreffend Neufestsetzung des Quartierplans Chratz-Guldisloo. Der Quartierplan wurde am 15. April 1998 vom Gemeinderat erstmals festgesetzt. Die Baurekurskommission III entschied am 9. Dezember 1998 über sechs eingegangene Rekurse; alle wurden teilweise gutgeheissen. Eine Beschwerde betreffend Aufhebung eines Wegrechtes wurde an das Verwaltungsgericht weitergezogen (Entscheid vom 19. Mai 1999). Das Bundesgericht ist auf eine staatsrechtliche Beschwerde am 27. Oktober 1999 nicht eingetreten. Am 25. August 1999 setzte der Gemeinderat Wetzikon den gemäss den Entscheiden der Baurekurskommission III geänderten Quartierplan teilweise neu fest. Dabei musste der vor Bundesgericht hängige Entscheid betreffend Wegrecht nicht abgewartet werden, da dieser auf die restlichen Quartierplangenossen keine materiellen oder finanziellen Auswirkungen haben konnte. Der Gemeinderatsbeschluss wurde am 3. September 1999 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Oktober 1999 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch die Zonengrenze (Wohnzone zu Zone für öffentliche Bauten) sowie die Asylstrasse (einschliesslich Kat.-Nrn. 1105 und 1192), im Südosten durch die Kratzstrasse, im Südwesten durch die Zürcherstrasse S-1 und im Nordwesten durch das Bahnareal der SBB einschliesslich der an die Asylstrasse angrenzenden Grundstücke bis zur Weststrasse S-14 begrenzt.

Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme der Freihaltezonen Ringetshalden und entlang dem Wildbach innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Wetzikon.

Das Quartierplangebiet ist zu einem grossen Teil überbaut; die strassenmässige Erschliessung erfolgt deshalb weitgehend über das bestehende Strassennetz. Dieses muss aber ausgebaut und ergänzt werden. Grob gesehen wird das Quartierplangebiet einerseits von der Weststrasse über die Asylstrasse und andererseits von der Kratzstrasse über die Eichstrasse/Messikommerstrasse erschlossen. Von den quartierinternen Erschliessungsstrassen, Asylstrasse und Eichstrasse/Messikommerstrasse

zweigen weitere Erschliessungsstrassen (Guldisloostrasse, Hans Georg Nägeli-Strasse) sowie die fast ausschliesslich als Stichstrassen konzipierten Zufahrtsstrassen (Widmenwisstrasse, Ringstrasse, Zufahrtsstrasse H, Zufahrtsstrasse F, Guldislooweg, Glärnischweg, Rainstrasse, Zufahrtsstrasse C) und Zufahrtswege (Messikommerweg, Zufahrtsweg A, Zufahrtsweg B, Mythenweg) ab. Der Messikommerweg (ab Wendeplatz beim Parkplatz katholische Kirche bis Rainstrasse) bleibt in Privatbesitz; die Anstösser haben eine Vereinbarung unterzeichnet, welche die Miteigentumsanteile, die Gewährung des Fuss- und Fahrwegrechtes zu Gunsten der Öffentlichkeit, die Beteiligung bei einem allfälligen späteren Ausbau, das Durchleitungsrecht, die Unterhaltspflichten, die Haftung sowie die Verwaltung regelt. Ein bestehender Fussweg verbindet den neu zu erstellenden Wendeplatz Guldislooweg mit der Verzweigung Asylstrasse/Hans Georg Nägeli-Strasse. Vom Ende der Zufahrtsstrasse C führt ein Fussweg zum Wildbach und entlang dessen Nordostseite zur Zürcherstrasse; der letzte Abschnitt übernimmt zugleich die Funktion des Bachunterhaltsweges. Die übrigen Rad- und Fusswegverbindungen gemäss Verkehrsplan verlaufen auf dem Quartierstrassennetz.

An der Rainstrasse und in der Fortsetzung am Zufahrtsweg B bis zum Gebäude Assek.-Nr. 1614 werden neue Verkehrsbaulinien im Abstand von 6,0 m ab Strassengrenze bzw. 3,5 m ab Weggrenze festgesetzt. Verschiedene Bau- und Niveaulinien werden aufgehoben: Am Messikommerweg (RRB Nr. 2475/1927 und RRB Nr. 5149/1960), an der Rain-/Messikommer-/Eichstrasse (RRB Nr. 1260/1928 und RRB Nr. 3250/1956), an der Asylstrasse und am Fussweg A (RRB Nr. 513/1936 und RRB Nr. 3250/1956) sowie an der Guldisloostrasse (RRB Nr. 769/1965). Für die abwassermässige Erschliessung werden in zwei Bereichen ausserhalb des Strassengebietes (Kat.-Nr. alt 5686/Messikommerweg/Messikommerstrasse sowie zwischen den Wendeplätzen Zufahrtsstrasse F und Guldislooweg) Versorgungsbaulinien festgesetzt. Für die Zufahrtsstrasse F und die Zufahrtsstrasse G (Verlängerung Guldislooweg) sind Niveaulinien, aber keine Baulinien vorgesehen. Niveaulinien für Verkehrsanlagen können nur zusammen mit Verkehrsbaulinien rechtliche bzw. planerische Wirkung entfalten (§ 106 PBG). Aus diesem Grund müssen die Niveaulinien für die Zufahrtsstrassen F und G (Pläne Nrn. 13.1, 13.2, 14.1 und 14.2 der Quartierplanakten) von der Genehmigung ausgenommen werden.

Die Einhaltung der massgebenden Lärmbelastungsgrenzwerte entlang der Zürcherstrasse und der SBB-Linie ist jeweils im einzelnen Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Wege, Kanalisation) sowie die Ordnung des Geldausgleichs. Für Gas-, Wasser- und Stromversorgung entstehen für den Grundeigentümer erst im Zeitpunkt eines Bauvorhabens Kosten, welche vom entsprechenden Werkträger nach Reglement über die Anschlussgebühren erhoben werden.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der vom Gemeinderat Wetzikon mit Beschlüssen vom 15. April 1998 und vom 25. August 1999 festgesetzte Quartierplan Nr. 4.50/528, Chratz-Guldisloo, wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten und im Sinne der Erwägungen genehmigt.

II. Die Niveaulinien an den Zufahrtsstrassen F und G (Niveaulinien gemäss den Plänen Nrn. 13.1, 13.2, 14.1 und 14.2 der Quartierplanakten) werden von der Genehmigung ausgenommen.

III. Die Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1620 sowie den Ausfertigungsgebühren von Fr. 87, werden dem Gemeinderat Wetzikon zu Lasten des Quartierplanverfahrens durch die Baudirektion in Rechnung gestellt.

IV. Gegen Dispositiv Ziffern II und III dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Die Gemeinde Wetzikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II gemäss § 6 und § 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon, 8622 Wetzikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von zwei Dossiers), sowie an die Baudirektion.

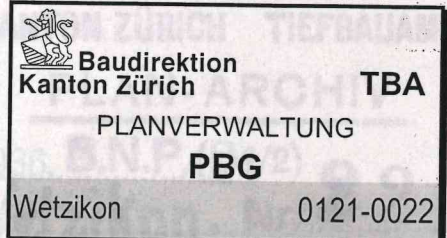


Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi

Aus dem Protokoll des Regierungsrates

Sitzung vom 20. Februar 1936.



513. Bau- und Niveaulinien. A. Mit Eingabe vom 28. Januar 1936 ersucht der Gemeinderat Wetzikon unter Vorlage der bezüglichen Pläne um die Genehmigung der von ihm mit Beschluß vom 30. Oktober 1935 festgesetzten Bau- und Niveaulinien an folgenden im Quartierplan Nr. 1 über das Gebiet Kratz/Südhalde/Guldisloo der Gemeinde Wetzikon liegenden Straßen und öffentlichen Fußwegen:

1. Asylstraße III. Kl. vom S.B.B.-Übergang (Guldisloo) bis Bahnhofstraße (Walfershausen), Baulinienabstand 20 m.
2. Kratzstraße III. Kl., Baulinienabstand 18 m.
3. Ringstraße III. Kl., von der Asylstraße (Walfershausen) bis Messikommerstraße, Baulinienabstand 18 m.
4. Öffentliche Fußwege zwischen Asylstraße und Ringstraße, Baulinienabstände 10 und 15 m.

Einem Zeugnis des Bezirksrates Hinwil vom 25. Januar 1936 ist zu entnehmen, daß gegen den obgenannten Beschluß des Gemeinderates Wetzikon vom 30. Oktober 1935, der im kantonalen Amtsblatt Nr. 89 vom 8. November 1935 veröffentlicht wurde, keine Rekurse mehr anhängig sind.

B. Während die Asylstraße III. Kl. bereits besteht, ist die Ringstraße zwischen der Asylstraße und der Messikommerstraße als Straße III. Kl. erst projektiert. Die Kratzstraße zwischen projektierte Ringstraße und der Verbindungsstraße zwischen Zürcher- und Bahnhofstraße ist heute noch Flurweg; die festgesetzten Baulinien sollen den Ausbau zu einer Straße III. Kl. ermöglichen. Die beiden öffentlichen Fußwege zwischen Asylstraße und projektierte Ringstraße sollen der näheren Verbindung zwischen diesen Gemeindestraßen durch das zum Teil abschüssige und zirka 415 m lange Baugebiet dienen.

Die festgesetzten Baulinienabstände dürften sich im Hinblick darauf, daß den fraglichen Straßen ohne Zweifel keine nennenswerte Verkehrsbedeutung zukommen wird, als genügend erweisen. Die Abstände der Baulinien von den Grenzen der ausgebauten Straßen betragen durchwegs mindestens 5 m. Zu den Niveaulinien ist nichts zu bemerken.

Der Genehmigung der Vorlagen steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die vom Gemeinderat Wetzikon mit Beschluß vom 30. Oktober 1935 festgesetzten Bau- und Niveaulinien an der Asylstraße III. Kl. zwischen S.B.B.-Übergang (Guldisloo) und Bahnhofstraße in Walfershausen (Baulinienabstand 20 m), an der projektierten Ringstraße III. Kl. zwischen Asylstraße (Walfershausen) und Messikommerstraße (Baulinienabstand 18 m), an der projektierten Kratzstraße III. Kl. zwischen projektierte Ringstraße und Verbindungsstraße zwischen Zürcher- und Bahnhofstraße (Baulinienabstand 18 m), sowie an zwei öffentlichen Fußwegen zwischen Asylstraße und projektierte Ringstraße (Baulinienabstände 10 und 15 m) werden nach den Vorlagen des Gemeinderates Wetzikon vom 28. Januar 1936 genehmigt.

B.N.P. (B.V.)
Nr. 82

II. Der Gemeinderat Wetzikon wird eingeladen, vorstehende Genehmigung gemäß § 16 des Baugesetzes öffentlich bekannt zu geben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon unter Rückschluß je eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, an den Bezirksrat Hinwil und an die Baudirektion.

Zürich, den 20. Februar 1936.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

