



VERFÜGUNG

vom 13. Dezember 1999

 Baudirektion Kanton Zürich	TBA
PLANVERWALTUNG	
PBG	
Wetzikon	0121-0125

Wetzikon. Quartierplan Chalberweidli

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 7. Oktober 1999 ersuchte der Gemeinderat Wetzikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 14. Juli 1999 betreffend Neufestsetzung des Quartierplans Chalberweidli. Der Quartierplan wurde am 15. April 1998 vom Gemeinderat erstmals festgesetzt. Die Baurekurskommission entschied am 28. Oktober 1998 über fünf eingegangene Rekurse; davon wurden zwei teilweise gutgeheissen. Eine Beschwerde an das Verwaltungsgericht wurde mit Entscheid vom 24. März 1999 abgewiesen. Am 14. Juli 1999 setzte der Gemeinderat Wetzikon den gemäss den Entscheiden der Baurekurskommission geänderte Quartierplan teilweise neu fest. Dieser Beschluss wurde am 23. Juli 1999 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Baurekurskommission vom 16. September 1999 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Bertschikerstrasse, im Nordosten durch das Bahnareal der SBB, im Südosten durch die Morgenstrasse, im Süden durch die Morgenhaldenstrasse und im Südwesten durch die Bauzonengrenze, den Flurweg Kat.-Nr. 423 und die Frohbergstrasse begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Gemeinde Wetzikon.

Die strassenmässige Erschliessung des fast vollständig überbauten Teils des Quartierplanes erfolgt über die bestehende Frohbergstrasse und die Morgenhaldenstrasse. Das unüberbaute Gebiet entlang dem Bahnareal wird durch die von der Gemeinde zu erstellende Chalberweidlistrasse (Sammelstrasse) und zwei Stichstrassen erschlossen. Der Morgentalweg dient einerseits als quartierinterner Fussweg und andererseits auch als Wanderwegverbindung gemäss regionalem Richtplan. Ein Rad-/Gehweg verbindet den Kehrplatz der Chalberweidli-

strasse mit der Bertschikerstrasse. Die bestehenden Verkehrsbaulinien an der Frohbergstrasse (RRB Nr. 388/1927) werden im Abschnitt von der Bertschikerstrasse bis zur Morgenhaldenstrasse, soweit sie im Quartierplanperimeter liegen, aufgehoben und durch neue, dem Strassenverlauf angepasste Baulinien ersetzt. An der Stichstrasse Morgentalweg werden Baulinien festgesetzt. Im Bereich des Kehrplatzes Chalberweidlistrassen wird die bestehende Baulinie (RRB Nr. 1141/1990) geöffnet und dem Grenzverlauf des Kehrplatzes angepasst. Die festgelegten Verkehrsbaulinien mit einem Abstand von 15.3 m bzw. 16.3 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Wege, Kanalisation) sowie die Ordnung des Geldausgleichs. Die Kosten der Versorgungsanlagen für Gas, Wasser und Strom gehen zulasten der entsprechenden Werke.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der vom Gemeinderat Wetzikon mit Beschlüssen vom 15. April 1998 und vom 14. Juli 1999 festgesetzte Quartierplan Chalberweidli wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten und im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Wetzikon z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'080.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<u>Total</u>	Fr.	<u>1'144.00</u>	(Konto 3013.01.4310.016)
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Wetzikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekanntzumachen.

- V. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von 2 Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion (Abteilung Finanz- und Rechnungswesen) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 13. Dezember 1999
991920/Oki/OMW/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

A. Zimmerhald