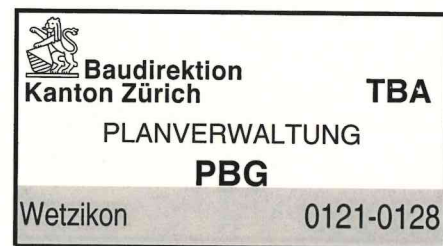


VERFÜGUNG

vom 14. März 2001



Wetzikon. Quartierplan Spitznuss

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Wetzikon hat den Quartierplan Spitznuss am 2. Juni 1999 festgesetzt. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 11. Juni 1999 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss wurden Rekurse eingereicht, die mit Entscheiden der Baurekurskommission III vom 29. September 1999 und vom 24. Mai 2000 sowie des Verwaltungsgerichtes vom 20. Januar 2000 und vom 24. August 2000 entweder als gegenstandslos geworden abgeschrieben oder abgewiesen worden sind. Mit Schreiben vom 24. Januar 2001 ersucht die Quartierplankommission Wetzikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch den Chämtnerbach, im Osten durch den Waldrand bzw. die Bauzonengrenze, im Süden durch die Tösstalstrasse S-3 sowie im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Kat.-Nrn. 2893 und 6104 (neu: 5951 und 5954) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Wetzikon.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt von der Tösstalstrasse S-3 über die auszubauen, das Quartierplangebiet durchquerende Mühlestrasse und die Stichstrasse Nr. 7 sowie die zwei direkt in die Tösstalstrasse mündenden Stichstrassen Nr. 3 und Nr. 4. Die Stichstrassen sind mit Wendepätzen versehen, wobei die Enden der Strassen Nr. 3 und Nr. 7 je mit einem Fussweg mit der Tösstalstrasse verbunden sind (Fusswege Nrn. 5 und 8).

Im Quartierplangebiet werden an der Mühlestrasse, an den Zufahrtsstrassen Nrn. 3, 4 und 7 sowie an den Fusswegen Nrn. 5 und 8 Verkehrsbaulinien festgelegt. Die festgelegten Baulinien im Abstand zwischen 9.6 m und 19.0 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege.

Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte entlang der Tösstalstrasse S-3 muss im Einzelfall im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens überprüft werden.

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

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Gemeinderat Wetzikon mit Beschluss vom 2. Juni 1999 festgesetzte Quartierplan Spitznuss wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten 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.	1'456.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	48.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'504.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.050)
- 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 bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei 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 14. März 2001
010175/Oki/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:

