

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. November 1985

### 4197. Amtlicher Quartierplan

Am 12. August 1985 ersuchte der Gemeinderat Pfäffikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 9. April 1985 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Schanz. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 19. April 1985 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 14. Mai 1985 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen. Das Verfahren ist nicht dem neuen Recht unterstellt worden (§ 355 PBG).

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch den projektierten südöstlichen Rand der Zufahrtsstrasse zur Oberland-Autobahn bzw. durch die Bauzonengrenze, im Nordosten durch die geplante bzw. bestehende Schützenhausstrasse und im Südosten durch die Usterstrasse S-3 begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Pfäffikon.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die von der Usterstrasse S-3 abzweigenden Schützenhaus- und Schanzstrasse, die zusammen eine Ringstrasse bilden. Ferner zweigen von der Schanzstrasse noch zwei kurze Stichstrassen ab. Für den Strassenanschluss Schanzstrasse hat der Gemeinderat Pfäffikon am 5. Oktober 1971 ein Projekt in Auftrag gegeben. Mit der Baubewilligung Waeber Immobilien AG hat der Gemeinderat Pfäffikon mit Beschluss vom 24. April 1979 die Zusicherung abgegeben, dass die Gemeinde sich zu gegebener Zeit im Rahmen der dannzumal geltenden und gängigen Vorschriften und Normalien an einem allfällig notwendigen Ausbau der Einmündung Schanzstrasse/Usterstrasse beteiligen werde. Im heutigen Zeitpunkt ist die Anpassung der Usterstrasse S-3 im Bereich der Schanzstrasse dringlich. Die gerade Linienführung der Usterstrasse lässt die Gefahr der Einmündung Schanzstrasse nur schwer erkennen. Das Verkehrsaufkommen auf der Schanzstrasse führt beinahe täglich zu Verkehrsbehinderungen auf der Usterstrasse. Eine Anpassung der Usterstrasse ist deshalb nötig. Vor Erteilung einer nächsten Baubewilligung im Quartierplangebiet Schanz muss der in den Quartierplanunterlagen enthaltene Ausbau des Einlenkers Schanz-/Usterstrasse erstellt sein. Ein entsprechendes Detailprojekt bedarf vor Baubeginn der Genehmigung durch die Direktion der öffentlichen Bauten. Sie ist frühzeitig über den Baubeginn am Einlenker Schanz-/Usterstrasse zu informieren, damit die Bauarbeiten am regionalen Rad- und Gehweg entlang der Usterstrasse soweit als möglich koordiniert werden können.

Die im Verkehrsbaulinienplan entlang der Usterstrasse S-3, der Zufahrtsstrasse zur Oberland-Autobahn, der Schanzstrasse und der Schützenhausstrasse eingetragenen Verkehrsbaulinien stimmen mit den von der Direktion der öffentlichen Bauten bzw. vom Regierungsrat bereits festgesetzten Verkehrsbaulinien überein (vgl. Baudirektionsverfügungen Nrn. 2324/1972 und 2110/1979 bzw. RRB Nrn. 3619/1967 und 4697/1978). Bei der Einmündung der Schanzstrasse in die Schützenhausstrasse werden die Baulinien teilweise aufgehoben und gleichzeitig neu festgesetzt.

Im Bereich des nordwestlichen Quartierplanrandes verläuft der Flurweg Kat.-Nr. 3297. Um den Vollzug der Neuzuteilung bis an den projek-

Gde. Pfäffikon

tierten südöstlichen Rand der Zufahrtsstrasse zur Oberland-Autobahn zu ermöglichen, muss dieser Weg verlegt werden. Für diese Verlegung bestehen bereits rechtskräftige Landabtretungsverträge.

Der Genehmigung der Vorlage steht – soweit ersichtlich – nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

**b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :**

I. Der Beschluss des Gemeinderates Pfäffikon vom 9. April 1985 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Schanz wird gemäss den eingereichten Akten unter Hinweis auf Dispositiv Ziffer II genehmigt.

II. Vor Erteilung einer nächsten Baubewilligung im Quartierplangebiet Schanz muss der in den Quartierplanunterlagen enthaltene Ausbau des Einlenkers Schanz-/Usterstrasse erstellt sein. Ein entsprechendes Detailprojekt bedarf vor Baubeginn der Genehmigung durch die Direktion der öffentlichen Bauten. Sie ist frühzeitig über den Baubeginn am Einlenker Schanz-/Usterstrasse zu informieren, damit die Bauarbeiten am regionalen Rad- und Gehweg entlang der Usterstrasse soweit als möglich koordiniert werden können.

III. Der Gemeinderat Pfäffikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I und II dieses Beschlusses gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekanntzugeben.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Pfäffikon, 8330 Pfäffikon (unter Rücksendung eines Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 6. November 1985

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Roggwiller**