



**Verfügung** vom **18. Nov. 2002**

**B 2**

**Gemeinde Pfäffikon**

**Teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Stogelenstrasse  
Abschnitt Pilatusstrasse bis Kehr**

Der Gemeinderat Pfäffikon hat mit Beschluss vom 2. September 2002 die bestehenden Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 537/1930 an der Stogelenstrasse teilweise ersatzlos aufgehoben. Die rechtliche und technische Überprüfung der Vorlage gibt zu keinen Beanstandungen Anlass.

Auf Antrag des Tiefbauamtes  
verfügt die Baudirektion:

- I. Der Beschluss des Gemeinderats Pfäffikon vom 2. September 2002 betreffend die teilweise ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Stogelenstrasse, Abschnitt Pilatusstrasse bis Kehr, wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Pfäffikon wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Pfäffikon, 8330 Pfäffikon
  - Tiefbauamt: Gebietsingenieur Süd; Rechtsdienst; Baulinienbüro, Glattdbrugg; Planverwaltung (unter Beilage der Stammakten)

Zürich, **18. Nov. 2002**

Bo/Ze  
Sachbearbeiter: Philip Boller  
Tel. 01 - 828 15 88

Für den Auszug  
**Tiefbauamt des Kantons Zürich**

Sitzung vom 2. September 2002

	Mappe 1
	<b>Baudirektion Kanton Zürich</b>
<b>PLANVERWALTUNG</b>	
<b>PBG</b>	
Pfäffikon	0177-0074/1

**B1.03.5 / S5.03**

**Kommunale Planung Pfäffikon / Bau- und Niveaulinien  
Strassen / Einzelne Strassen und Wege  
Stogelenstrasse**

Aufhebung Verkehrsbaulinien und Niveaulinie Stogelenstrasse,  
Abschnitt Pilatusstrasse bis Kehr

### 1. Veranlassung

Oskar Schellenberg, Stogelenweg 12, 8330 Pfäffikon, befasst sich mit der Überbauung seines nördlich der Verzweigung Pilatusstrasse / Stogelenweg gelegenen Grundstücks Kat. Nr. 1163. Zur Zeit wird die Parzelle noch als Personalparkplatz durch die Huber + Suhner AG mietweise genutzt. Das Mietverhältnis mit Oskar Schellenberg wird demnächst auslaufen und soll nicht mehr erneuert werden.

Die Parzelle ist mit Verkehrsbaulinien und einer Niveaulinie aus dem Jahre 1930 belegt. Die Verkehrsbaulinien beschneiden das Grundstück in erheblichem Umfang. Oskar Schellenberg lässt durch die Leuenberger und Kocher AG, Architekten, 8610 Uster, mit Zuschrift vom 15. Mai 2002 der Antrag auf Revision oder Aufhebung der Verkehrsbaulinien stellen.

### 2. Vorgeschichte, aktuelle Ausgangslage

Der Gemeinderat Pfäffikon setzte mit Beschluss vom 25. April 1929 für die Stogelenstrasse, Abschnitt Kehr bis Irgenhauserbach, Bau- und Niveaulinien fest. Der Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigte die Vorlage mit Beschluss Nr. 537 vom 13. März 1930. Gebaut wurde die Stogelenstrasse in der Folge aber nur auf dem Abschnitt zwischen der Pilatusstrasse und dem Irgenhauserbach. Die Strecke zwischen der Strasse Im Kehr und der Pilatusstrasse wurde nicht realisiert und bis heute in unverändertem Zustand belassen. Dies bedeutet, dass vom Kehr bis zur Pilatusstrasse der Stogelenweg anfänglich im Baulinientrasse und ab der Mitte in südlicher Richtung wegführend verläuft.

### 3. Planerische und rechtliche Beurteilung; ersatzlose Aufhebung der Bau- und Niveaulinien

Der Bauausschuss ist sich darüber einig, dass das Anliegen von Oskar Schellenberg im Grundsatz berechtigt ist. Die Planungsvorgaben und -Aussichten, welche im Jahr 1930 bestanden (Verlängerung Stogelenstrasse bis zum Kehr, Verbreiterung Pilatusstrasse), gelten heute nicht mehr. Es wäre insbesondere nicht realistisch, die Verlängerung der Stogelenstrasse bis

# PROTOKOLL DES BAUAUSSCHUSSES PFÄFFIKON ZH

Sitzung vom 2. September 2002

zum Kehr im Schutzgebiet Pfäffikersee über viele Autoabstellplätze und Fabrikanlagen der Huber + Suhner AG sowie über private Gärten hinweg erstellen zu wollen. Im westlichen Teil des Strassenabschnitts stehen zudem schutzwürdige und geschützte Bauten, die nicht abgebrochen werden dürfen. Es ist daher aus Sicht des Bauausschusses vertretbar, die Parzelle Kat. Nr. 1163 unter Beachtung der aktuellen bauordnungsmässigen und baugesetzlichen Grenz- sowie Strassenabstände zu überbauen. In diesem Sinn ist die ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien und der Niveaulinie zwischen der Pilatusstrasse und der Gemeindestrasse im Kehr gut zu heissen.

Da die gemeindeeigenen am See gelegenen Grundstücke (Festwiese, Bootwerft) nicht nur über den Kehr, sondern auch von der Pilatusstrasse her über den Stogelenweg erreichbar sein müssen, hat der Bauausschuss mit Oskar Schellenberg aus Anlass des aktuellen Geschäfts eine Vereinbarung getroffen. Demnach wird Oskar Schellenberg der Gemeinde Pfäffikon im Rahmen des noch bevorstehenden Baubewilligungsverfahrens für seinen Neubau vom Grundstück Kat. Nr. 1163 zur Verbesserung des Radius beim Strasseneinlenker Pilatusstrasse/Stogelenweg Land zur Verfügung stellen. Ferner akzeptiert er die bisherige und künftige Verkehrserschliessung für Transporte der gemeindeeigenen Liegenschaften am See und insbesondere des allfälligen Neubaus der Bootswerft Stogelenweg 6. Das heute bestehende allgemeine Fahrverbot mit Privilegierung des Anstösserverkehrs auf dem Stogelenweg bleibt aber aufrecht erhalten.

## DER BAUAUSSCHUSS

### b e s c h l i e s s t :

1. Die durch den Gemeinderat Pfäffikon am 25. April 1929 festgesetzten und durch den Regierungsrat des Kantons Zürich mit Beschluss vom 13. März 1930 genehmigten Verkehrsbau- und Niveaulinien für die Stogelenstrasse, Abschnitt Pilatusstrasse bis Kehr, werden ersatzlos aufgehoben.
2. Dieser Beschluss wird im Kantonalen Amtsblatt und im Zürcher Oberländer publiziert. Die betroffenen Grundeigentümer erhalten zudem eine persönliche Anzeige.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung beziehungsweise der Publikation an gerechnet, bei der Baurekurskommission III des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene

PROTOKOLL DES BAUAUSSCHUSSES PFÄFFIKON ZH

Sitzung vom 2. September 2002

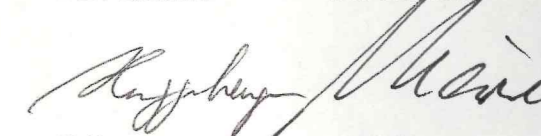
Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

4. Die Aufhebung der Verkehrsbau- und Niveaulinien wird nach Rechtskraft des Beschlusses der Baudirektion des Kantons Zürich zur Genehmigung überwiesen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - die betroffenen Grundeigentümer gemäss separatem Verzeichnis (eingeschrieben)
  - Baudirektion Kanton Zürich, Tiefbauamt, Postfach, 8090 Zürich (nach eingetretener Rechtskraft des Beschlusses)
  - Bauvorstand
  - Sicherheits- und Verkehrsvorstand
  - Grundbuchgeometer
  - Bausekretariat

Bauausschuss Pfäffikon ZH

Der Präsident:

Der Sekretär:



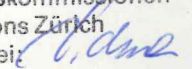
F. Huggenberger

W. Schärer

Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute bei den Baurekurskommissionen kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich,  
23. Okt. 2002

Baurekurskommissionen  
des Kantons Zürich  
Die Kanzlei 

Versandt: -6. Sep. 2002  
Sc/ra

**Aufhebung Verkehrsbaulinien und Niveaulinie  
Stogelenstrasse, Abschnitt Pilatusstrasse bis Kehr**

037/115513

Pfäffikon. Der Bauausschuss Pfäffikon hat mit Beschluss vom 2. September 2002 die im Jahr 1930 festgesetzten Verkehrsbau- und Niveau linien für die Stogelenstrasse, Abschnitt Pilatusstrasse bis Kehr, ersatzlos aufgehoben.

Die Unterlagen liegen ab dem Datum der Publikation während 30 Tagen beim Gemeindebauamt, Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon, zur Einsichtnahme auf. Direkt betroffene Grundeigentümer werden persönlich orientiert.

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Publikation an gerechnet, bei der Baurekurskommission III des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Pfäffikon, 13. September 2002

Bauausschuss Pfäffikon

**Bau- und Niveaulinien**

**Aufhebung Verkehrsbaulinien und Niveaulinie  
Stogelenstrasse,  
Abschnitt Pilatusstrasse bis Kehr**

037/115513

**Pfäffikon.** Der Bauausschuss Pfäffikon hat mit Beschluss vom 2. September 2002 die im Jahr 1930 festgesetzten Verkehrsbau- und Niveaulinien für die Stogelenstrasse, Abschnitt Pilatusstrasse bis Kehr, ersatzlos aufgehoben.

Die Unterlagen liegen ab dem Datum der Publikation während 30 Tagen beim Gemeindebauamt, Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon, zur Einsichtnahme auf. Direkt betroffene Grundeigentümer werden persönlich orientiert.

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Publikation an gerechnet, bei der Baurekurskommission III des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile der Baurekurskommission sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Pfäffikon, 13. September 2002

Bauausschuss Pfäffikon

tre  
Pr  
Ba  
Ve  
sa  
de  
sti  
(K

83  
83  
de  
(L

-  
wi  
nu  
se,  
-

ter  
be  
mi  
se,

83  
se  
fas  
Br  
ru  
mi  
Nr

89  
Be  
Un

