



Kanton Zürich  
Volkswirtschaftsdirektion

 **Verfügung**

vom **18. Sep. 2014**

Kanton Zürich Volkswirtschaftsdirektion  <b>Amt für Verkehr</b> Planverwaltung	
<b>Baulinien</b>	
Pfäffikon	0177-0005

5266

## **Gemeinde Pfäffikon**

### **Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Tumbelen-/ Pilatusstrasse (künftig Route 337), Abschnitt Seestrasse bis Hochstrasse**

Baulinien. Im Kanton Zürich wurde 2006 die vollständige Erfassung und Bereinigung der Baulinien an Staatsstrassen an die Hand genommen. Die Baulinien wurden in der Vergangenheit aus verschiedenen Gründen nicht systematisch bewirtschaftet und sind zu einem grossen Teil veraltet. Die Dimensionierung entspricht nicht mehr dem heutigen Strassenverlauf sowie den heutigen Bedürfnissen und den gesetzlichen Anforderungen. Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten und dem Bedürfnis nach einer genügenden Raumsicherung nachkommen zu können, ist eine vollständige Revision der Verkehrsbaulinien unumgänglich.

Bei der Neufestsetzung wird speziell darauf geachtet, dass die Dimensionierung der neuen Verkehrsbaulinien die erforderliche Raumbefreiung an Staatsstrassen gewährleistet und betroffene Grundstücke trotzdem nicht übermässig tangiert werden. Da die Verkehrsbaulinien nicht nur erweitert, sondern auch reduziert werden, sind damit für Grundstücke und bestehende Gebäude durch die Revision nicht nur neue Belastungen, sondern auch zahlreiche Entlastungen verbunden. Weiter wird bei den ausgebauten Strassen in der Regel ein minimaler Verkehrsbaulinienabstand, der dem gesetzlichen Strassenabstand gemäss § 265 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) entspricht, und bei Strassen mit geplantem Ausbau das erforderliche Mindestmass festgelegt. An verschiedenen Stellen weisen die neuen Verkehrsbaulinien nur minimale Verschiebungen gegenüber den aufzuhebenden Verkehrsbaulinien auf. Dadurch entstehen für betroffene Grundeigentümer in der Regel keine zusätzlichen Belastungen. In diesen Fällen handelt es sich lediglich um die Aufarbeitung alter Akten mit dem Ziel, eine Festsetzung über ganze Strassenzüge zu erhalten. Grundsätzlich werden an bestehenden Strassen in Reserve-, Kern-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen keine Verkehrsbaulinien mehr festgelegt bzw. die festgesetzten ersatzlos aufgehoben. Für Kernzonen gelten in erster Linie die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung oder - wie in den Reserve-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen - der Strassenabstand gemäss PBG.

Auf diesen Grundsätzen lässt sich heute ein neues und korrektes Planwerk erstellen, das im Einzelfall auf einer Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Interessen beruht. Diese Baulinien werden auch den heutigen Anforderungen der amtlichen Vermessung, der Archivierung, der Übersichtlichkeit und der weiteren Bewirtschaftung gerecht.



Mit Beschluss Nr. 39 vom 13. Januar 2010 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich diesem Konzept für die vollständige Überarbeitung der Baulinien an Staatsstrassen zugestimmt.

Gestützt auf diesen Beschluss werden an der Tumbelen-/ Pilatusstrasse (künftig Route 337), Abschnitt Seestrasse bis Hochstrasse, die Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 537/1930 sowie die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 96/1957 teilweise aufgehoben und Verkehrsbaulinien neu festgesetzt. Mit 6,0 m ab Grenze bzw. Hinterkant Gehweg werden Baulinien mit dem vorerwähnten Mindestmass festgesetzt.

Im Bereich des Gestaltungsplans „Tumbelenstrasse Süd“ (DV Nr. 53/2010) sind die Strassenabstände mit Baubereichen geregelt, die heute bereits überbaut sind. Im Geviert Tumbelenstrasse – Pilatusstrasse – Rappengasse soll, gemäss Aussage der Gemeinde Pfäffikon, im Falle einer Neuüberbauung ein Gestaltungsplan erstellt werden. Somit sind die neuen Baulinien zurzeit für die Firma Huber & Suhner AG nicht von einschneidender Bedeutung. Werden bestehende Gebäude neu oder stärker von den Verkehrsbaulinien angeschnitten, geniessen diese Bestandesgarantie im Sinne von § 101 PBG.

#### **Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:**

- I. An der Tumbelen-/ Pilatusstrasse (künftig Route 337), Abschnitt Seestrasse bis Hochstrasse, werden Verkehrsbaulinien aufgehoben und neu festgesetzt.
- II. Die Vorlage ist in der Gemeinde Pfäffikon während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
- III. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erheben. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.
- IV. Der Gemeinderat Pfäffikon wird eingeladen,
  - a) die Verkehrsbaulinienvorlage rechtzeitig und unter Hinweis auf die Rekursmöglichkeit gemäss Ziffer III hievor im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Pfäffikon wie folgt bekannt zu machen:  
`Die Volkswirtschaftsdirektion hat mit Verfügung Nr. .... vom ..... an der Tumbelen-/ Pilatusstrasse (künftig Route 337) in der Gemeinde Pfäffikon, Abschnitt Seestrasse bis Hochstrasse, Verkehrsbaulinien aufgehoben und neu festgesetzt. Die Pläne liegen vom ..... bis ..... im ..... zur Einsichtnahme auf. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erheben, wobei die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss`;
  - b) die betroffenen Grundeigentümer überdies unter Beachtung von § 6 PBG durch eingeschriebenen Brief auf die Verkehrsbaulinienvorlage sowie die Rekursmöglichkeit hinzuweisen;



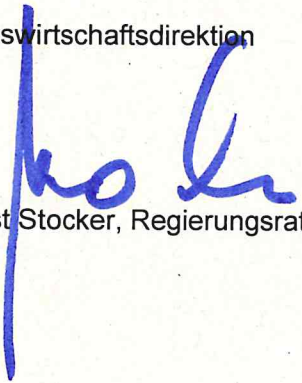
- c) die Planaufgabe durchzuführen;
- d) nach Ablauf der Auflagefrist die Auflageakten ingeschrieben (Originalpläne) der Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen; Postfach, 8090 Zürich, zuzustellen;
- e) dem Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, die Inserate- und Portospesen sowie den erforderlichen administrativen Aufwand in Rechnung zu stellen.

V. Mitteilung an:

Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen Original für sich und nach Abschluss der Planaufgabe Kopien zum Versand durch BaS an:

- Gemeinderat Pfäffikon, Gemeinderatskanzlei, Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
- Ingesa Oberland AG, Mettlenstrasse 33, 8330 Pfäffikon
- Planverwaltung des Kantons Zürich

Volkswirtschaftsdirektion



Ernst Stocker, Regierungsrat

**Visum:**

- BaS: Sachbearbeiter



- BaS: Leiterin 15.08.2014 / *om*

- AFV: Amtschef



- *HL*

*SA*

*15.8.14*



Unser Zeichen im  
Kontaktperson Rita Imboden  
Direktwahl 043 243 47 03  
E-Mail rita.imboden@ji.zh.ch  
Datum 12. Dezember 2014

Volkswirtschaftsdirektion  
des Kantons Zürich  
Herr Philip Boller  
Amt für Verkehr  
8090 Zürich

**Rechtskraftbescheinigung betreffend;  
Verfügungen Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich vom 16.9. bzw. 18.9.2014  
(Publikation im Amtsblatt am 24.10.2014), Gemeinde Pfäffikon;**

Sehr geehrter Herr Boller,

hiermit bestätigen wir Ihnen, dass gegen die nachfolgenden Verfügungen bis heute beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt wurde;

- Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien sowie vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der geplanten Westtangente / Witzbergstrasse, Abschnitt Usterstrasse bis Kempptalstrasse (Verfügung Nr. 5259/2014),
- Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien sowie ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Kempptal-/ Hoch-/ Pfäffikerstrasse (Route 345), Abschnitt Witzbergstrasse bis Auslikon (Verfügung Nr. 5260/2014),
- Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien sowie vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien an der Uster-/ Seestrasse (Route 337), Abschnitt Ruetschbergstrasse bis Hochstrasse (Verfügung Nr. 5261/2014),
- Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an Tumbelen-/ Pilatusstrasse (künftig Route 337), Abschnitt Seestrasse bis Hochstrasse (Verfügung Nr. 5266/2014),
- Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien Hittnauerstrasse (Route 337), Abschnitt Hochstrasse bis Oberhittnauerstrasse (Verfügung Nr. 5267/2014),

Freundliche Grüsse

BAUREKURSGERICHT DES  
KANTONS ZÜRICH  
Sekretariat 3. Abteilung

### Bauten und baurechtliche Planungen

#### Verschiedenes

##### ■ Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien

###### **Pfäffikon ZH. Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien sowie vollständige ersatzlose Aufhebung von Niveaulinien**

Die Volkswirtschaftsdirektion hat folgende Verkehrsbaulinien aufgehoben und Verkehrsbaulinien neu festgesetzt:  
Geplante Westtangente / Witzbergstrasse, Abschnitt Usterstrasse bis Kempptalstrasse in der Gemeinde Pfäffikon mit Verfügung

Nr. 5259 vom 16. September 2014.

Kempptal-/Hoch-/Pfäffikerstrasse (Route 345), Abschnitt Witzbergstrasse bis Auslikon in der Gemeinde Pfäffikon mit Verfügung Nr. 5260 vom 16. September 2014.

Uster-/Seestrasse (Route 337), Abschnitt Ruetschbergstrasse bis Hochstrasse in der Gemeinde Pfäffikon mit Verfügung Nr. 5261 vom 16. September 2014.

###### **Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien**

**Die Volkswirtschaftsdirektion hat folgende Verkehrsbaulinien aufgehoben und neu festgesetzt:**

Russiker-/Bahnhofstrasse (Route 816), Abschnitt Landsberg bis Hochstrasse in der Gemeinde Pfäffikon mit Verfügung Nr. 5262 vom 16. September 2014.

Tumbelen-/Pilatusstrasse (künftig Route 337), Abschnitt Seestrasse bis Hochstrasse in der Gemeinde Pfäffikon mit Verfügung Nr. 5266 vom 18. September 2014.

Hittnauerstrasse (Route 337), Abschnitt Hochstrasse bis Oberhittnauerstrasse in der Gemeinde Pfäffikon mit Verfügung Nr. 5267 vom 18. September 2014.

###### **Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien**

**Die Volkswirtschaftsdirektion hat folgende**

**Verkehrsbaulinien neu festgesetzt:**

Geplante Entlastungsstrasse, Abschnitt Bahnübergang Matten bis Hochstrasse in der Gemeinde Pfäffikon mit Verfügung Nr. 5258 vom 16. September 2014.

Die Pläne liegen vom 24. Oktober 2014 bis 22. November 2014 während den Schalteröffnungszeiten im Bauamt, Hochstrasse 1 zur Einsichtnahme auf.

Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich schriftlich Rekurs erheben, wobei die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss.

Gemeinderat Pfäffikon ZH

00088519