

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 1. Februar 1995

STADTKANZLEI USTER		
PRÄSIDENTIAL	15. FEB. 1995	P + W
FINANZEN		SOZIALES
TB/PLV		G/S/L
HB/WE		FRIST:

326. Quartierplan Giftz, Baulinienaufhebung Fuchsgasse/Gifitzstrasse, Uster

Am 5. Januar 1995 ersuchte der Stadtrat Uster um Genehmigung seiner Beschlüsse Nrn. 466 und 467 vom 13. September 1994 betreffend Festsetzung des Quartierplans Giftz und Baulinienaufhebung Fuchsgasse/Gifitzstrasse.

Die Festsetzungsbeschlüsse wurden im kantonalen Amtsblatt vom 30. September 1994 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 16. November 1994 ist gegen diese Beschlüsse kein Rekurs eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Unterbühlensstrasse, im Nordosten durch die Grundstücksgrenze von Kat.-Nr. 1675 sowie die Bauzonengrenze und im Südwesten durch die Seefeldstrasse S-6 begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojektes der Stadt Uster.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die Unterbühlensstrasse sowie die an die Seefeldstrasse angeschlossene neue Erschliessungsstrasse mit Kehrplatz sowie drei Zufahrtswege.

Die an der Erschliessungsstrasse auf 17 m und an den Zufahrtswegen zwischen 13,1 bis 16 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strasse und Wege. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Erschliessungsstrasse 2% und bei den Zufahrtswegen 2% bzw. 3%.

Die mit RRB Nr. 2971/1961 an der Fuchsgasse und mit RRB Nr. 270/1966 an der Gifitzstrasse festgesetzten Baulinien werden aufgehoben. Im Einmündungsbereich der Unterbühlensstrasse in die Seefeldstrasse werden die mit RRB Nr. 289/1964 festgesetzten Baulinien neu festgelegt bzw. teilweise aufgehoben. Die Verkehrsbaulinien entlang der Seefeldstrasse (RRB Nr. 2924/1938) müssen im Strasseneinmündungsbereich der neuen Erschliessungsstrasse teilweise aufgehoben bzw. neu festgesetzt und bei den Fusswegübergängen Unterbühlensstrasse und Fuchsgasse angepasst werden.

Der Quartierplan umfasst die Kostenverleger für die Verfahrens- und die Baukosten (Strassen und Kanalisation) sowie die Ordnung des Geldausgleichs. Die Kosten für die Wasser- und Energieversorgung werden zusätzlich aufgrund der Reglemente der Städtischen Werke erhoben.

Bereits in der Vorprüfung des Quartierplans wurde am 16. Juli 1993 angeführt, dass im Werkleitungsplan und bei den Servitutenbereinigungen die zur Erschliessung mit Wasser und Elektrizität erforderlichen Angaben fehlen und dass die Wasser-Stichleitung in der Seefeldstrasse mit DN 100 mm nicht genügt. Der Stadtrat Uster wird in einem separaten Verfahren den Werkleitungsplan sowie die Servitutenbereinigungen ergänzt mit den Angaben über Wasser und Elektrizität festzusetzen haben.

Gemäss dem Technischen Bericht wird das in der Wohnzone befindliche Quartierplangebiet der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet. Entlang der Seefeldstrasse wird im noch unüberbauten Gebiet für

lärmempfindliche Räume eine Baubegrenzungslinie auf 24m ab Strassenachse festgelegt.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
bes chliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschlüssen Nrn. 466 und 467 des Stadtrates Uster am 13. September 1994 festgesetzte Quartierplan Gifitz und die Baulinien-aufhebung Fuchsgasse/Gifitzstrasse wird gestützt auf § 159 PBG ge-mäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Uster, 8610 Uster (für sich und zu-handen der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von fünf Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiler