



Gemeinde:  
**Uster**

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 23. Juli 1997

**1587. Privater Quartierplan Pfisterberg, Uster**

Am 2. Juli 1997 ersuchte der Stadtrat Uster um Genehmigung seines Beschlusses vom 25. März 1997 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplans Pfisterberg.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 18. April 1997 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 9. Juni 1997 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen den Festsetzungsbeschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Höchistrasse, im Süden durch die bereits überbauten bzw. erschlossenen Grundstücke Kat.-Nrn. 2668, 4225, 4226, 4227, 4177, 3032, 3036 und 3045 sowie im Osten und Nordosten durch die Bauzonengrenze begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsprojekts der Stadt Uster.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die an die Höchistrasse angeschlossene Erschliessungsstrasse A mit daran abzweigenden Quartierstrassen B und C sowie ein Zufahrtsweg zur Altliegenschaft Pfisterberg. Ab Ende der Erschliessungsstrasse A ist in Richtung zum Reservoir und ab der Quartierstrasse B ist in Richtung Bushaltestelle Höchistrasse je eine separate Fusswegverbindung vorgesehen.

Die an der Erschliessungsstrasse A abgestuft auf 17,12m, 16,62m und 13,75m, an den Quartierstrassen B und C auf 16,62m, am Zufahrtsweg zur Altliegenschaft Pfisterberg auf 10,12m und am Fussweg zur Bushaltestelle Höchistrasse auf 9,12m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die an der Höchistrasse mit RRB Nr. 3759/1976 festgesetzten Verkehrsbaulinien werden bei den Strassen- und Weeinmündungen geöffnet bzw. aufgehoben. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Erschliessungsstrasse A 8%, bei der Quartierstrasse B 11% und bei der Quartierstrasse C 3%. Die ausserhalb des Quartierplanperimeters durch Baulinien mitbetroffenen Grundeigentümer wurden schriftlich orientiert.

Der private Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Baukosten (Strassen und Kanalisation). Die Erschliessung mit Wasser und Elektrizität soll entsprechend Reglement und Gebührenordnung

der Städtischen Werke Uster verrechnet werden. Die Bereinigung der Servitute (Aufhebung und Änderung dinglicher und persönlicher Rechte) sowie die Verlegung der Verfahrenskosten wurden nicht vorgenommen bzw. geregelt.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Stadtrates Uster vom 25. März 1997 festgesetzte private Quartierplan Pfisterberg wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Uster, 8610 Uster (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von drei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

i.V.  
**Hirschi**