

Brütten

202. Quartierplan und Grundeigentümerbauordnung. A.
Am 14. März 1968 ersuchte der Gemeinderat Brütten um Genehmigung seines Beschlusses vom 17. Januar 1968 betreffend Festsetzung des privaten Quartierplanes Harosse samt zugehöriger Grundeigentümerbauordnung. Dieser Beschluss wurde am 23. Januar 1968 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Winterthur vom 22. Februar 1968 sind gegen die Quartierplanfestsetzung und die Genehmigung der Grundeigentümerbauordnung keine Rekurse eingegangen.

B. Das Quartierplangebiet wird im Süden durch die Steighofstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, im Osten durch die projektierte Säntisstrasse, im Norden durch die vorgesehene Quartiererschliessungsstrasse bzw. durch einen Fussweg und im Westen durch die Brühlstrasse begrenzt.

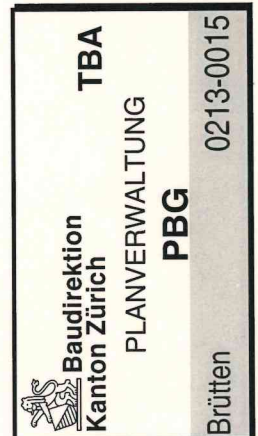
Der Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die Brühlstrasse, die projektierte Säntisstrasse, eine zwischen Steighofstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, und Säntisstrasse vorgesehene Quartierstrasse, eine von der Brühlstrasse in östlicher Richtung abzweigende Sackstrasse sowie der zwischen dieser Sackstrasse und der Quartierstrasse verlaufende Fussweg.

Die mit 18 m an der Sackstrasse und am Fussweg sowie mit 22 m an der Quartierstrasse festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung der Strassen. Die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2876/1961 an der Brühlstrasse, mit Regierungsratsbeschluss Nr. 4832/1966 an der Säntisstrasse und mit Verfügung der Baudirektion Nr. 482/1966 an der Steighofstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 2, bereits genehmigten bzw. festgesetzten Baulinien stimmen mit denjenigen des Quartierplanes überein.

Die Niveaulinie an der Quartierstrasse weist eine Maximalsteigung von 3 % auf.

C. Gleichzeitig mit der Aufstellung des Quartierplanes Harosse haben die beteiligten Grundeigentümer eine sich über das ganze Quartierplangebiet erstreckende Grundeigentümerbauordnung aufgestellt. Rechtlich stützt sich der die private Bauvereinbarung gutheissende Beschluss des Gemeinderates Brütten vom 17. Januar 1968 auf die vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 4504/1965 genehmigte Bauordnung und den zugehörigen Zonenplan. Das ganze Gebiet ist gemäss Zonenplan der Zone W 3 zugeteilt. Der zur Grundeigentümerbauordnung gehörige Ueberbauungsvorschlag sieht die Erstellung von 21 Mehrfamilienhäusern und von 5 unterirdischen Sammelgaragen vor. Alle Wohnbauten sind dreigeschossig und enthalten teilweise ausgebaute Dachgeschosse. Die ganze Ueberbauung wird einheitlich mit Flachdächern versehen.

Der Genehmigung der beiden Erlasse, die als zweckmässig erscheinen und soweit ersichtlich dem geltenden kantonalen Recht entsprechen, steht nichts entgegen.



KANTON ZÜRICH TIERBÄUMT
PLAN-ARCHIV
15
N. P. (B1/2) Nr.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Brütten vom 17. Januar 1968 betreffend Festsetzung des Quartierplanes Harosse mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen sowie die mit gleichem Datum beschlossene Grundeigentümerbauordnung werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Brütten wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Brütten unter Rücksendung eines Aktendossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Winterthur sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 16. Januar 1969.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

H. S. Epprecht