

**2169. Quartierplan.** A.—Mit Eingabe vom 5. Juli 1902 übermittelt der Gemeinderat Orlikon den Quartierplan No. II Allenmoos über das Gebiet zwischen der Haldenstraße (No. 11—12), Allenmoosstraße (No. 12—35) und der projektirten Rütlistraße (No. 35—11) des genehmigten Bebauungsplanes, von ihm nebst spezieller Bauordnung gutgeheißen den 21. Mai 1902, zur Genehmigung.

B. Die Ausschreibung gemäß § 15 des Baugesetzes erfolgte in No. 42 des Amtsblattes vom 27. Mai 1902 und es sind laut beigelegtem Zeugnis der Bezirksratskanzlei Zürich vom 4. Juli 1902 gegen die Vorlage keine Rekurse eingegangen.

Die Baudirektion berichtet:

1. Der Quartierplan enthält drei neue, unter sich und zur Haldenstraße parallele Quartierstraßen: I zirka 60 m, II zirka 118 m und das Teilstück der Schulstraße zirka 170 m westlich der Haldenstraße, sämtliche von der Allenmoosstraße annähernd senkrecht auf die Rütlistraße.

Die Quartierstraßen I und II haben Baulinienabstände von 12 m, wovon je 5 m auf die Fahrbahn, je 1,5 m auf die beidseitigen Trottoirs und je 2 m auf die Vorgärten entfallen.

Die Schulstraße hat Baulinien mit einem Abstand von 20 m (Fahrbahn 7,0 m, beidseitige Trottoirs von je 2,5 m und Vorgärten von je 4 m).

Die Niveaulinien der Straße I und der Schulstraße sind horizontal und zwar beide auf Cote 470,11 m, während diejenige der Straße II von der Allenmoosstraße an mit 1 % fällt.

2. Von den das Quartier begrenzenden 3 Straßen haben nur die Allenmoos- und die Rütlistraße vom Regierungsrat genehmigte Bau- und Niveaulinien. Diejenigen der Haldenstraße sind wol vom Gemeinderat festgelegt und im vorliegenden Quartierplan eingetragen, aber noch nicht genehmigt, werden aber voraussichtlich keine Änderung erleiden.

3. Die von sämtlichen Interessenten aufgestellte besondere Bauordnung lautet:

a) Es dürfen höchstens zwei Wohnhäuser mit einer gemeinsamen Brandmauer zusammengebaut werden.

b) Sogenannte Doppelwohnhäuser mit gemeinsamem Treppenhause sind nicht gestattet.

c) An den das Quartier umschließenden Hauptstraßen dürfen die Wohngebäude höchstens 4 bewohnbare Geschosse erhalten, im ganzen übrigen Gebiet höchstens 3 bewohnbare Geschosse.

d) In Hintergebäuden dürfen keine Wohnungen erstellt werden.

Diese Vorschriften sind vom Gemeinderat Orlikon genehmigt worden. Einer Genehmigung der Gemeindeversammlung bedürfen sie nach § 68 des Baugesetzes nicht.

Für den Regierungsrat liegt keine Veranlassung vor, seine Genehmigung zu versagen. Immerhin ist hier zu verweisen auf den in Erwägung 4 des heute gefaßten Genehmigungsbeschlusses betreffend den Quartierplan III ausgesprochenen Wunsch, bei Aufstellung besonderer Bauordnungen etwas allgemeiner und planmäßiger vorzugehen.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

1. Der Quartierplan No. II Allenmoos über das Gebiet zwischen der Haldenstraße, der Allenmoosstraße und der projektirten Rütlistraße mit den Bau- und Niveaulinien der eingeschlossenen 3 Quartier-



straßen in Örlitzon, sowie die für dieses Quartier aufgestellten besonderen Bauvorschriften werden genehmigt.

II. Der Gemeindrat Örlitzon wird eingeladen, beförderlich die Bau- und Niveaulinien der Haldenstraße zur Genehmigung vorzulegen.

III. Mitteilung an den Gemeindrat Örlitzon in 12facher Ausfertigung unter Beilage je zweier Exemplare der genehmigten Pläne und an die Baudirektion mit den übrigen Plänen und Akten.

---