

2138. Quartierplan. Am 25. Februar 1976 ersuchte der Stadtrat von Zürich um Genehmigung seines Beschlusses Nr. 1742 vom 11. Juni 1975 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Nr. 458 Rütihof im Quartier Höngg. Dieser Beschluss wurde am 1. Juli 1975 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis der Staatskanzlei des Kantons Zürich vom 9. Februar 1976 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Grenze des Baugebiets bzw. durch die bestehende Bebauung längs der Strasse Im oberen Boden (Quartierstrasse B), im Westen durch einen Fussweg zwischen den Quartierstrassen B und

A bzw. durch die Grenze des Baugebiets, im Südwesten durch die Grenze des Baugebiets bzw. durch die bestehende Bebauung längs der Rütihofstrasse (Quartierstrasse D) und im Osten durch die Regensdorferstrasse begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan wie auch innerhalb des Einzugsgebiets des nach der Kläranlage Werdhölzli ausgerichteten städtischen Kanalisationsnetzes. Bedeutende Ueberbauungen im Einzugsgebiet der Kläranlage Werdhölzli müssen bis zu ihrem Ausbau (voraussichtlich 1980) zurückgestellt werden (siehe RRB Nr. 2801/1975). Die Genehmigung des Quartierplans Nr. 458 Rütihof bedingt deshalb die Auflage, dass zu sämtlichen Bauvorhaben in diesem Gebiet die Zustimmung der Direktion der öffentlichen Bauten einzuholen ist.

Der vorliegende Quartierplan basiert in Abweichung von der üblichen Praxis nicht auf einer wert- beziehungsweise flächengleichen Neuzuteilung, sondern auf der Zuteilung von Bruttogeschossflächen. Bei fünf neuen Grundstücken resultiert eine zu hohe Bruttogeschossfläche (Neuzuteilung Nrn. 2.2 A. Geering, 3.2 Mobag, 4.1 und 4.2 H. Geering und 5 R. Hatt); dagegen ist bei den Grundstücken (Neuzuteilung 1.1 Stadt Zürich und 2.3 A. Geering) die sich nach der Landfläche ergebende Bruttogeschossfläche nicht ausgeschöpft. Das Minus bei den erstgenannten neuen Grundstücken deckt sich mit dem Plus bei den letztgenannten beiden neuen Grundstücken. Es resultiert somit eine Verlagerung von Bruttogeschossflächen, was im Einverständnis mit den Beteiligten hingenommen werden kann.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen als Basis die Regensdorferstrasse und die das Quartierplangebiet durchschneidende Frankentalerstrasse. Der Feinerschliessung dienen die von der Frankentalerstrasse abzweigende Quartierstrasse A, die von diesen abzweigenden Quartierstrassen B und C sowie die von der Regensdorferstrasse abzweigende Quartierstrasse D und die auszubauende Giblenstrasse. Im Rahmen des Quartierplanverfahrens wurde ferner noch ein von den Strassenzügen weitgehend unabhängiges Fusswegnetz festgesetzt.

Die mit 20 m bis 24 m festgelegten Abstände der Baulinien an den Quartierstrassen A, B, C und D sowie an einem Teilstück der Giblenstrasse entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. Die im Quartierplan für die Regensdorferstrasse und die Frankentalerstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. RRB Nrn. 1456/1937 und 262/1968). Bei den Einmündungen der Quartierstrasse A in die Frankentalerstrasse und der Quartierstrasse D in die Regensdorferstrasse werden die Baulinien jeweils der letzteren geöffnet.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 10 % bei der Quartierstrasse A, von 7,5 % bei der Quartierstrasse B, von 6 % bei der Quartierstrasse C und von 11 % bei der Quartierstrasse D auf.

Der Genehmigung der Vorlage steht im übrigen nichts entgegen.

Der Stadtrat von Zürich wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss Nr. 1742 des Stadtrates von Zürich vom 11. Juni 1975 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Nr. 458 Rütihof, Quartier Höngg, mit Bau- und Niveaulinien an den Erschliessungsstrassen sowie Oeffnung der bestehenden Baulinien an der Frankentalerstrasse und an der Regensdorferstrasse bei den Einmündungen der Quartierstrassen A bzw. D wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Für sämtliche Bauvorhaben im Gebiet des Quartierplans Rütihof ist bezüglich Abwasserbeseitigung im Sinne der Erwägungen die Zustimmung der Direktion der öffentlichen Bauten einzuholen.

III. Mitteilung an den Stadtrat von Zürich, unter Rücksendung von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Zürich sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.