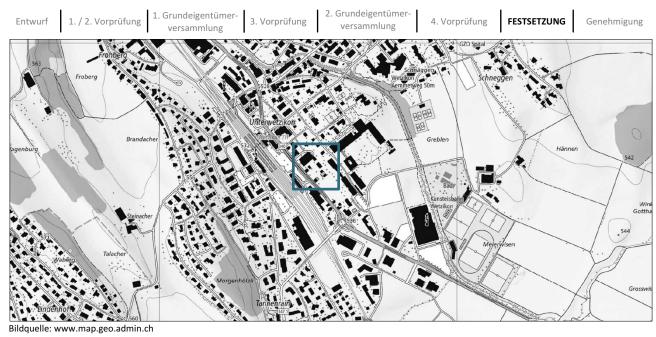


Stadt Wetzikon

Quartierplan Pestalozzistrasse **Alter Bestand**

1:500



Vom Stadtrat festgesetzt am:	
Namens des Stadtrates Der Präsident / die Präsidentin	Der Schreiber / die Schreiberin
Von der Baudirektion genehmigt am:	BDV-Nr
Für die Baudirektion	



Projekt: Erstelldatum: Druckdatum: Erstellt / Geprüft: Grundlage:

WET.06 25.11.2024 25.11.2024 KF / FP 297 * 840 AV-Daten: Januar 2023 Alter_Bestand.vwx

Festlegungen

 Ordnungsnr.	Eigentümer	KatNr. Alt	Fläche (m²)
1	Swiss Prime Site Solutions AG	5482	253
2	Swiss Prime Site Solutions AG	5483	456
3	Swiss Prime Site Solutions AG	807	799
4	Swiss Prime Site Solutions AG	808	868
5	Swiss Prime Site Solutions AG	809	1'072
6	Heinrich Frei	811	402
7	Swiss Prime Site Solutions AG	5484	866
8	Piiri AG	5485	578
9	Piiri AG	9886	371
10	Piiri AG	9887	908
11	Fritz Rusterholz	9888	3'431

Informationsinhalt

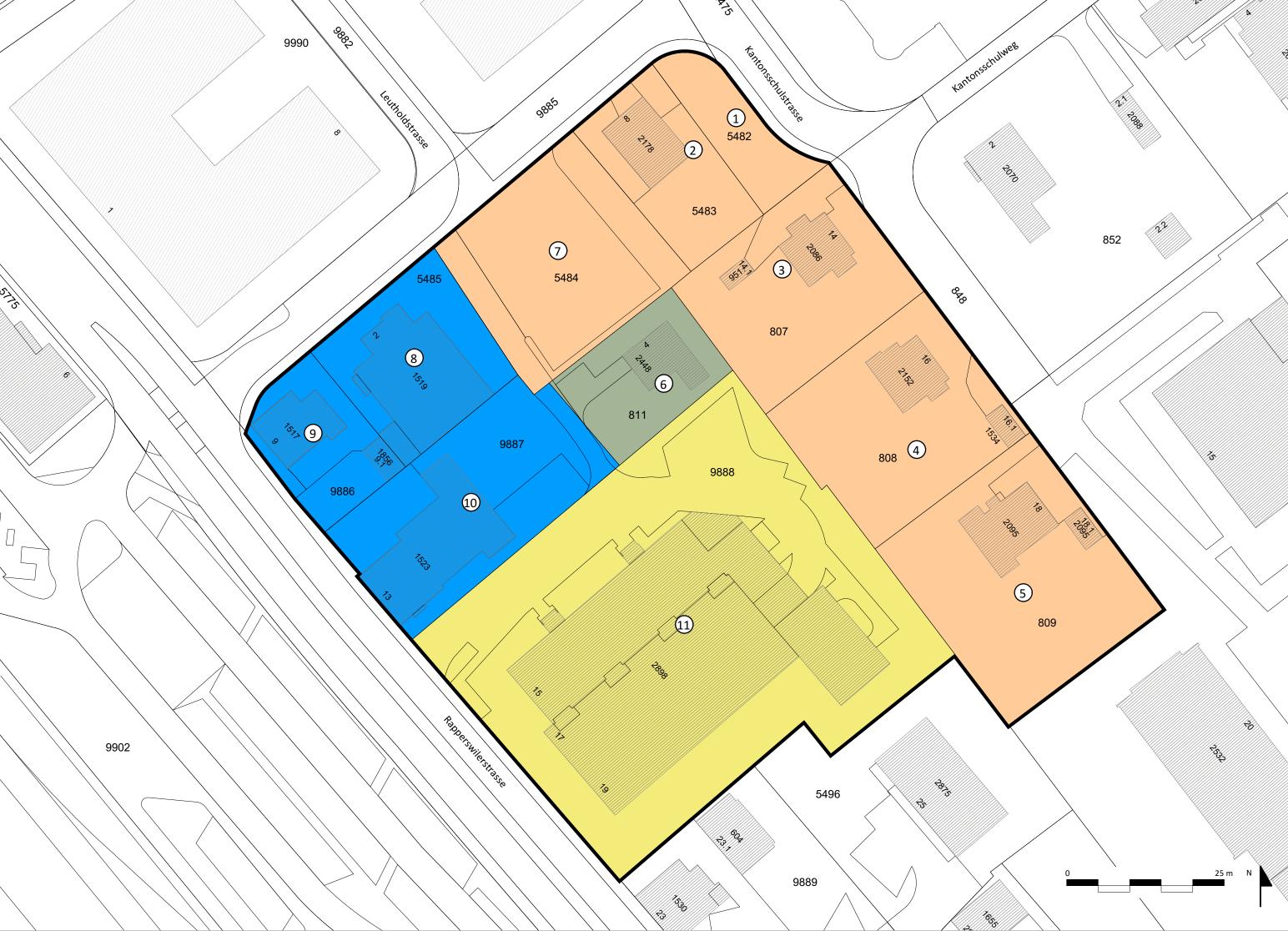
Beizugsgebiet

bestehende Gebäude

projektierte Gebäude

Ordnungsnummer







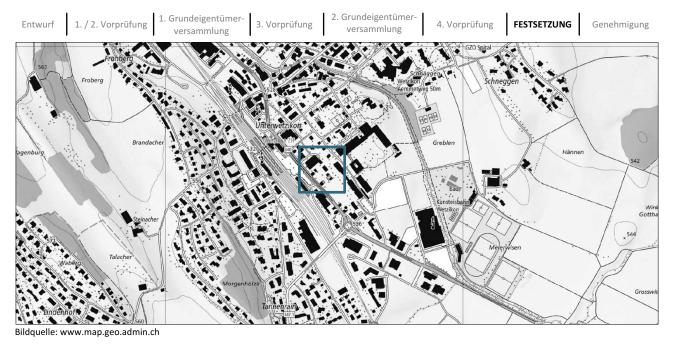
Kanton

Züric

Wetzikon

Quartierplan Pestalozzistrasse **Neuzuteilung**

1:500



Vom Stadtrat festgesetzt am:	
Namens des Stadtrates Der Präsident / die Präsidentin	Der Schreiber / die Schreiberin
Von der Baudirektion genehmigt am:	BDV-Nr
Für die Baudirektion	

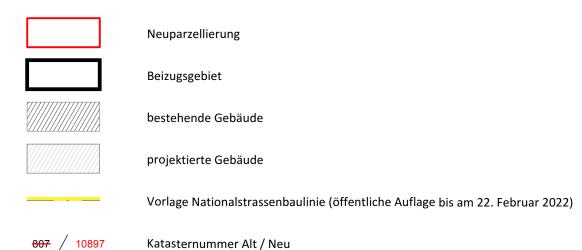


Projekt: Erstelldatum: Druckdatum: Erstellt / Geprüft: Format: Grundlage: WET.06 25.11.2024 25.11.2024 KF / FP 297 * 840 AV-Daten: Januar 2023 Neuzuteilung.vwx

Festlegungen

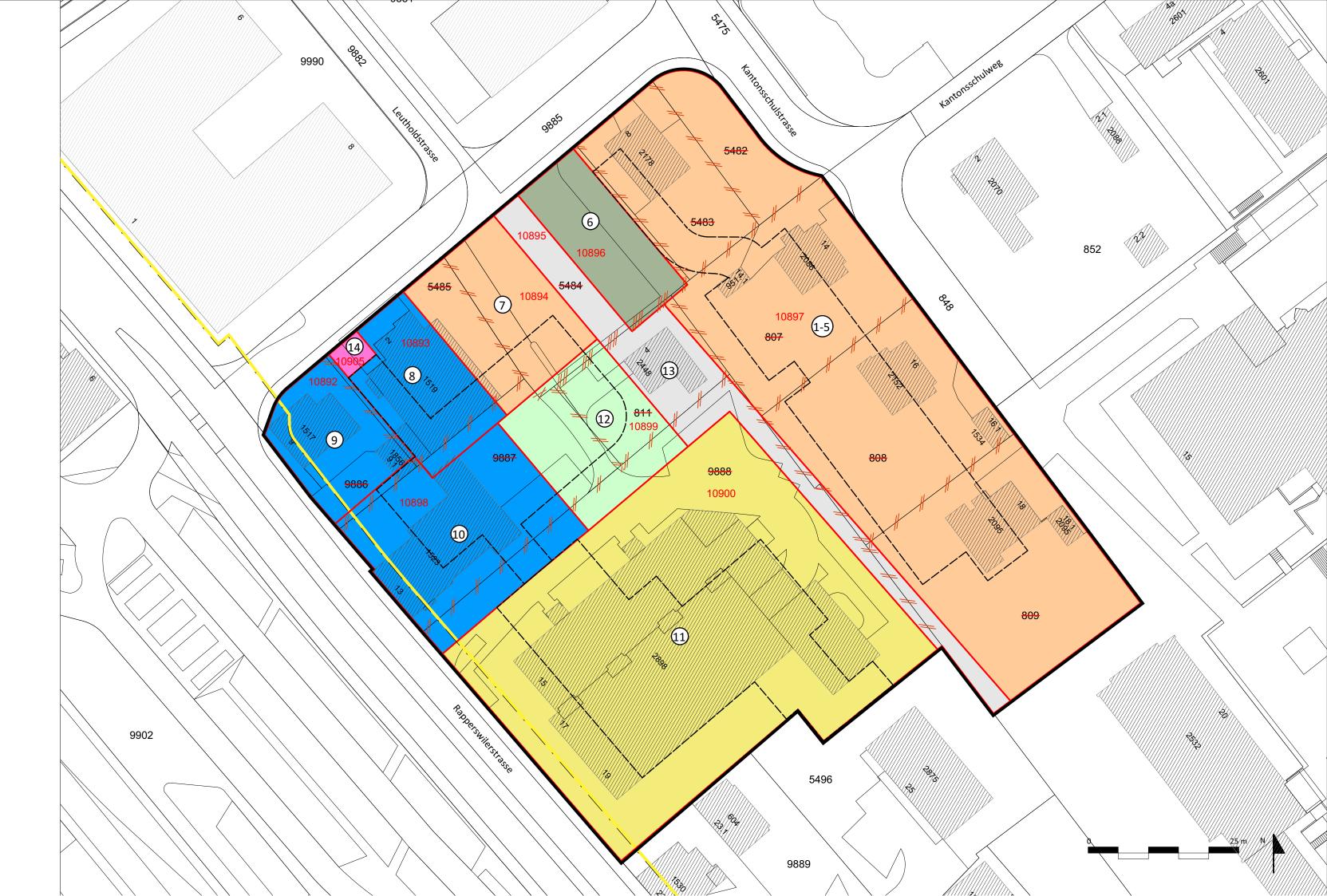
 Ordnungsnr.	Eigentümer	KatNr. Neu
1-5	Swiss Prime Site Solutions AG	10897
6	Heinrich Frei	10896
7	Swiss Prime Site Solutions AG	10894
8	Piiri AG	10893
9	Piiri AG	10892
10	Piiri AG	10898
11	Fritz Rusterholz	10900
12	Freiraum (Miteigentum Ord. Nrn. 1-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)	10899
13	Fuss- und Radweg, Notzufahrt (Stadt Wetzikon)	10895
14	Tiefgarage Süd (Miteigentum Ord. Nrn. 7, 8, 9, 10)	10905

Informationsinhalt



Aufhebung Parzellengrenze

Ordnungsnummer





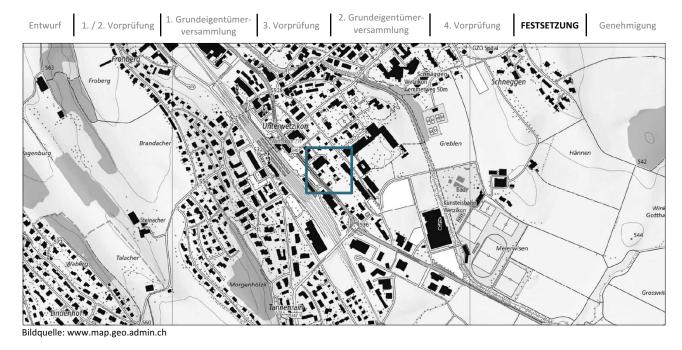
Stadt

Zürich

Wetzikon

Quartierplan Pestalozzistrasse Landabzug

1:500



Vom Stadtrat festgesetzt am:

Namens des Stadtrates Der Präsident / die Präsidentin

Der Schreiber / die Schreiberin

Von der Baudirektion genehmigt am:

BDV-Nr.

Für die Baudirektion

PLANAR

RAUMENTWICKLUNG

Projekt: Erstelldatum: Druckdatum: Erstellt / Geprüft: Format: Grundlage:

WET.06 25.11.2024 25.11.2024 KF / FP 297 * 840 AV-Daten: Januar 2023 Landabzug.vwx

Festlegungen

Landabzug Fuss- und Radweg, Notzufahrt 635 m²

> Landabzug Miteigentumsparzelle Kat. Nr. 10899 (Freiraum) 503 m²

Landabzug Miteigentumsparzelle Kat. Nr. 10905 (Tiefgarage Süd) 30 m²

Informationsinhalt

Neuparzellierung

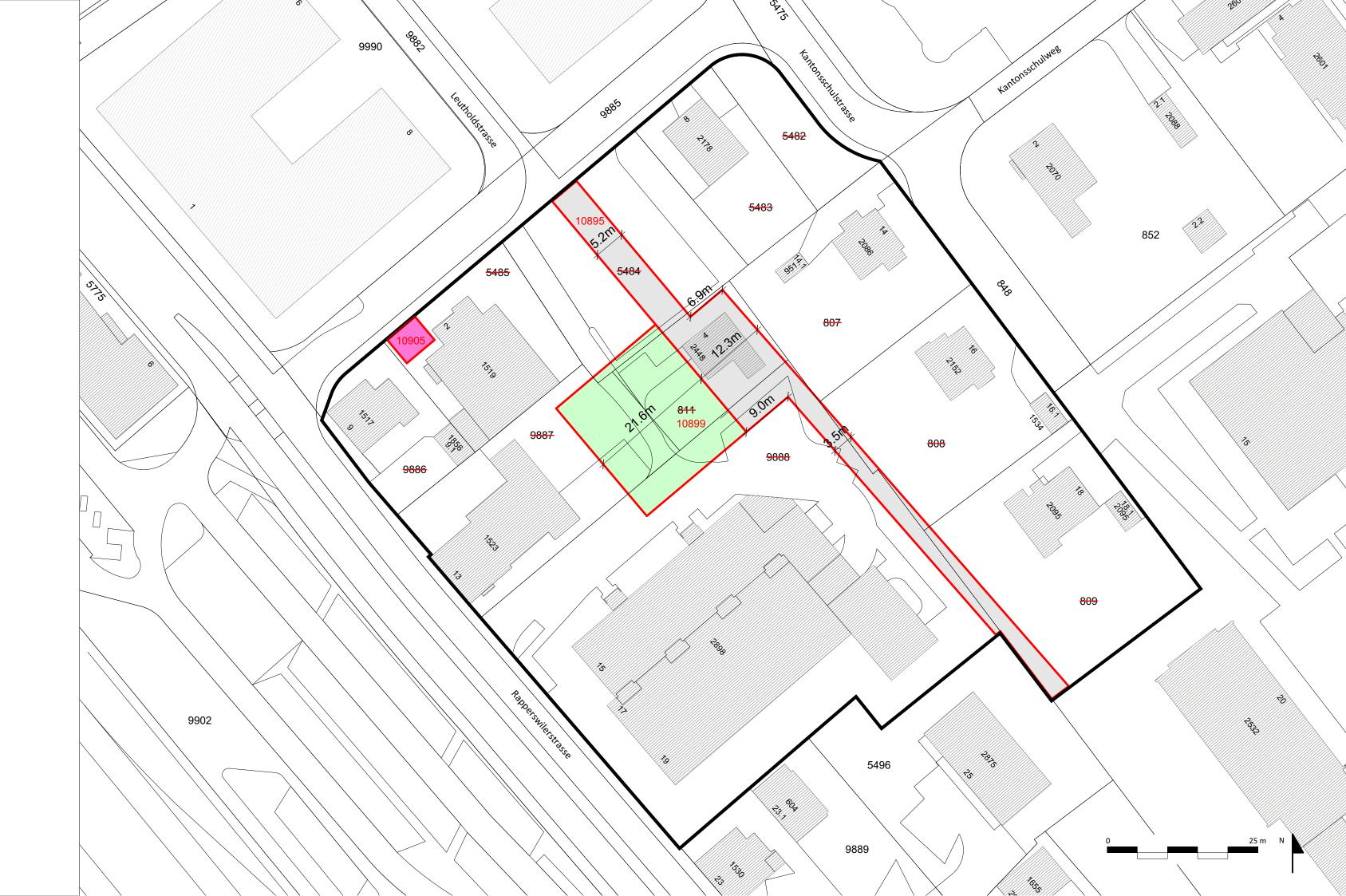
Beizugsgebiet



bestehende Gebäude

projektierte Gebäude

Katasternummer Alt / Neu

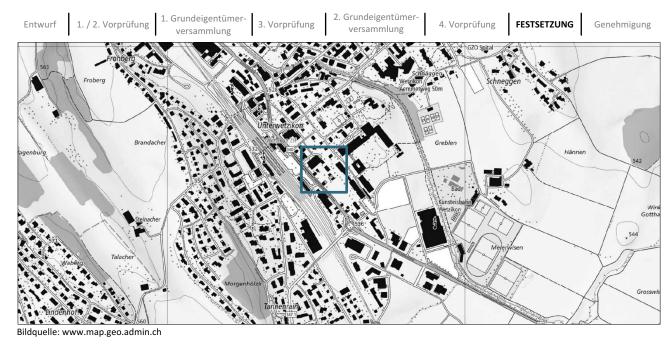




Wetzikon

Quartierplan Pestalozzistrasse Werkleitungen

1:500



Von der Baudirektion

Für die Baudirektion

genehmigt am:

Vom Stadtrat festgesetzt am:

Der Präsident / die Präsidentin

Namens des Stadtrates



Erstelldatum: Druckdatum: Erstellt / Geprüft: Grundlage:

BDV-Nr.

Der Schreiber / die Schreiberin

WET.06 25.11.2024 25.11.2024 KF / FP 297 * 840 AV-Daten: Januar 2023 Werkleitungen.vwx

Festlegungen

Projektierter Mischwasserkanal (gemäss Entwässerungsstudie 20.12.2013) Projektierter Meteorwasserkanal (gemäss Entwässerungsstudie 20.12.2013)

Aufzuhebende Misch- / Schmutzabwasserleitung

Projektierter Schacht zum Mischwasser- und Meteorwasserkanal

Informationsinhalt

Bestehende Wasserleitung Bestehende Gasleitung

Bestehende Stromleitung

Bestehende Regen- / Reinabwasserleitung

Bestehende Misch- / Schmutzabwasserleitung

Beizugsgebiet

bestehende Gebäude

projektierte Gebäude

Neuparzellierung Ordnungsnummer

Katasternummer Alt / Neu





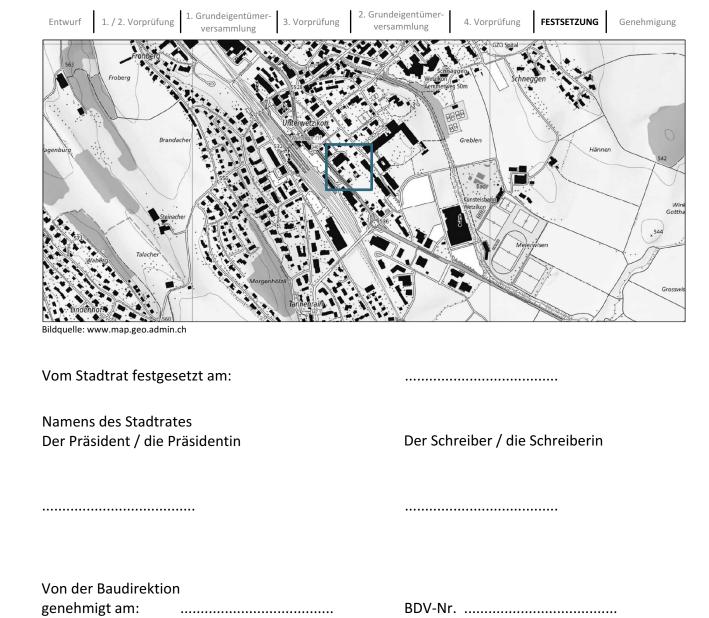
Kanton

ürich .

Wetzikon

Quartierplan Pestalozzistrasse **Aufzuhebende Anmerkungen**

1:500





Für die Baudirektion

Projekt: WET.06
Erstelldatum: 25.11.2024
Druckdatum: 25.11.2024
Erstellt / Geprüft: KF / FP
Format: 297 * 840
Grundlage: AV-Daten: Januar 2023
Datei: Aufzuhebende_Anmerkungen.vwx

estlegungen				
	Anmerkung	Beleg Nr.	Dat.	bestehendes Grundstücke
	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: betr. Versetzung der Tankstelle	162	27.05.1949	5485
	Beseitigungs- und Versetzungsrevers betr. Benzintank	22	11.01.1977	5485
	Quartierplanbann	1045	13.08.2013	807, 808, 809, 811, 5482, 5483, 5484, 5485, 9886, 9887, 9888
	Zugehör	431	03.09.1957	9887
	Mehrwertsrevers	364	11.07.1960	9887
	Prekaristisches Verhältnis betr. Sitzplatzanbau	417	25.09.1961	811
	Mehrwertsrevers	94	19.02.1976	5484
	Ausnützungsrevers	258	02.06.1988	5484
	Mehrwertsrevers	GP Bd. 24 GP Bd. 36		9886
	Revers betr. Benzinabfüllvorrichtung	GP Bd. 21	S.424 23.08.1929	9888
	Mehrwertsrevers für 7'700 etc. betr. Ladenumbau	GP Bd. 29	S.556 29.05.1946	9888
	Quartierplanrevers	547 lit. a	29.12.1964	9888
	Anpassungsrevers	547 lit. c	29.12.1964	9888
	Revers betr. Erstellung von Parkplätzen Ausnützungsbeschränkung	547	29.12.1964	9888
←	Recht: Prekaristisches Verhältnis betr. Sitzplatzanbau	417	22.09.1961	9888
ormations in h	nalt			
	Beizugsgebiet			
	bestehende Gebäude			
	projektierte Gebäude			
	Neuparzellierung			
7 / 10897	Katasternummer Alt / Neu			



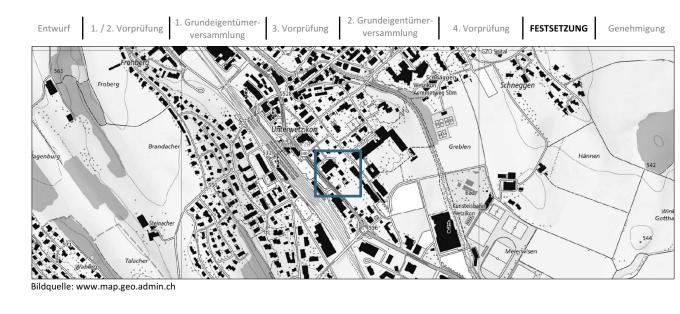


Wetzikon

Quartierplan Pestalozzistrasse

Wertausgleich Zuteilung Baumasse, Kostenverleger Tiefgaragen (Zufahrten und Fahrgassen)

1:500



Namens des Stadtrates Der Präsident / die Präsidentin	Der Schreiber / die Schreiberin

Von der Baudirektio	n	
genehmigt am:		BDV-Nr

Für die Baudirektion

Vom Stadtrat festgesetzt am:

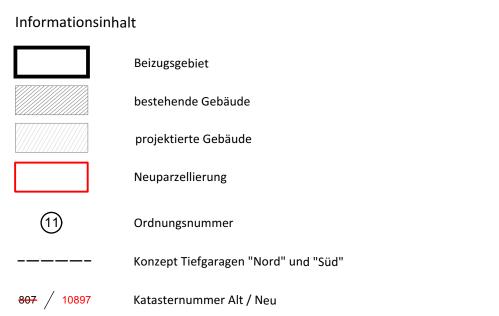
PLANAR

RAUMENTWICKLUNG

Erstelldatum: Druckdatum: Erstellt / Geprüft: Grundlage:

WET.06 25.11.2024 25.11.2024 KF / FP 297 * 840 AV-Daten: Januar 2023 Baummasse_Tiefgarage.vwx

Festlegungen Wertausgleich Zuteilung Baumasse Entschädigung Duldung, Fahrgasse Tiefgarage Süd Zufahrten und Fahrgassen Tiefgaragen Nord und Süd Informationsinhalt Beizugsgebiet







Kanton Z

Stadt

Wetzikon

ın

Quartierplan Pestalozzistrasse Neubegründete Dienstbarkeiten

1:500





Für die Baudirektion

Projekt: WET.06
Erstelldatum: 25.11.2024
Druckdatum: 25.11.2024
Erstellt / Geprüft: KF / FP
Format: 297 * 840
Grundlage: AV-Daten: Januar 2023
Datei: Neubegründete_Dienstbarkeiten.vwx

Festlegungen

	Nr.	Servitut	zugunsten und zulasten KatNrn. NEU
	DK1	Ausschliessliches Nutzungsrecht an Flächen für Parkplätze, Abstellplätze für Motorräder und Veloabstellplätze in Tiefgarage Nord mit zugehörigem Fuss- und Fahrwegrecht	zugunsten: KatNr. 10896 (Ord. Nr. 6) zulasten: KatNr. 10897 (Ord. Nrn. 1-5)
	DK1a	Recht auf Bau und ausschliessliche Nutzung von fünf oberirdischen Autoabstellplätzen, mit zugehörigem Fuss- und Fahrwegrecht, mit Resolutivbedingung laut Beleg	zugunsten: KatNr. 10896 (Ord. Nr. 6) zulasten: KatNr. 10897 (Ord. Nrn. 1-5)
	DK2	Überbaurecht für Tiefgarage Süd	zugunsten: KatNr. 10905 (Ord. Nr. 14) zulasten: KatNr. 10894, 10893, 10892, 10898 und 10899 (Ord. Nrn, 7, 8, 9, 10, 12)
	DK3	Anschlussrecht an Tiefgarage mit dazugehörendem Fahrwegrecht	zugunsten: Kat. Nr. 10900 (Ord. Nr. 11) zulasten: Kat. Nr. 10905 (Ord. Nr. 14)
	DK4a	Gegenseitiges Grenzbaurecht, mit Recht zur Unterfangung	zugunsten und zulasten KatNr. 10897, 10896 (Ord. Nrn. 1-5 und 6)
	DK4b	Gegenseitiges Grenzbaurecht, mit Recht zur Unterfangung	zugunsten und zulasten KatNr. 10894, 10893 (Ord. Nrn. 7 und 8)
	DK4c	Gegenseitiges Grenzbaurecht, mit Recht zur Unterfangung	zugunsten und zulasten KatNr. 10893, 10892, 10898 (Ord. Nrn. 8, 9 und 10)
	DK4d	Gegenseitiges Grenzbaurecht, mit Recht zur Unterfangung	zugunsten und zulasten KatNr. 10898, 10900 (Ord. Nrn. 10 und 11)
	DK6	Öffentliches Fusswegrecht	zugunsten: Politische Gemeinde Wetzikon zulasten: KatNr. 10898, 10899 (Ord. Nrn. 10, 1
	DK7	Mitbenutzungsrecht an Entsorgungsstellen mit Nebenleistungspflicht	zugunsten: KatNr. 10897, 10896, 10894, 10893, 10892, 10898, 10900 (Ord. Nrn. 1-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11) zulasten: KatNr. 10897, 10894 (Ord. Nrn. 1-5, 7
	DK8	Überbaurecht für einen unterirdischen Zugang zur Tiefgarage	zugunsten: KatNr. 10896 (Ord. Nr. 6) zulasten: KatNr. 10897 (Ord. Nrn. 1-5)
	DK9	Befristetes Fuss- und Fahrwegrecht	zugunsten: KatNr. 10900 (Ord. Nr. 11) zulasten: KatNrn. 10894, 10899 (Ord. Nrn. 7, 1
 	DK10	Öffentliches Fusswegrecht, mit Unterhalts- regelung und Nebenleistungspflicht	zugunsten: Politische Gemeinde Wetzikon zulasten: KatNr. 10892, 10898 (Ord. Nrn. 9, 10
	DK11	Öffentliches Fusswegrecht, mit Unterhalts- regelung und Nebenleistungspflicht	zugunsten: Politische Gemeinde Wetzikon zulasten: KatNr. 10900 (Ord. Nrn. 11)

Beizugsgebiet		Neuparzellierung
Bestehende Gebäude		Konzept Tiefgaragen "Nord" und "Süd"
projektierte Gebäude	807 / 10897	Katasternummer Alt / Ne

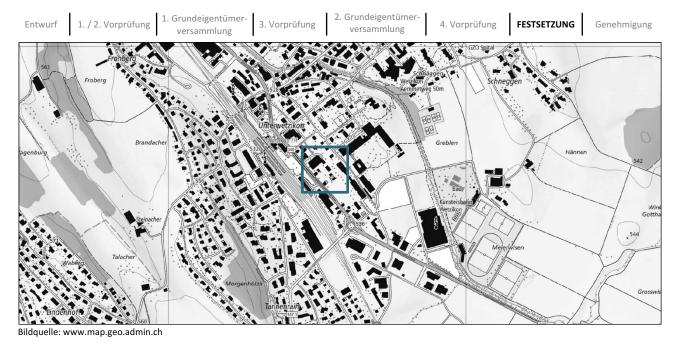
Ordnungsnummer





Wetzikon

Quartierplan Pestalozzistrasse Allgemeiner Kostenverleger

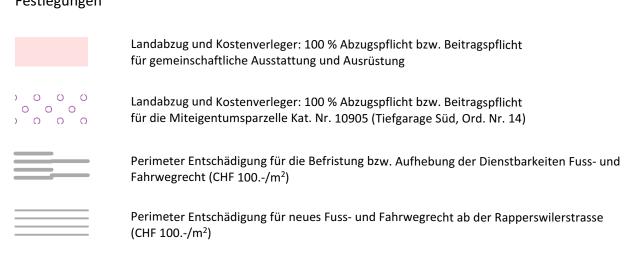


Vom Stadtrat festgesetzt am:	
Namens des Stadtrates Der Präsident / die Präsidentin	Der Schreiber / die Schreiberin
Von der Baudirektion genehmigt am:	BDV-Nr
Für die Baudirektion	



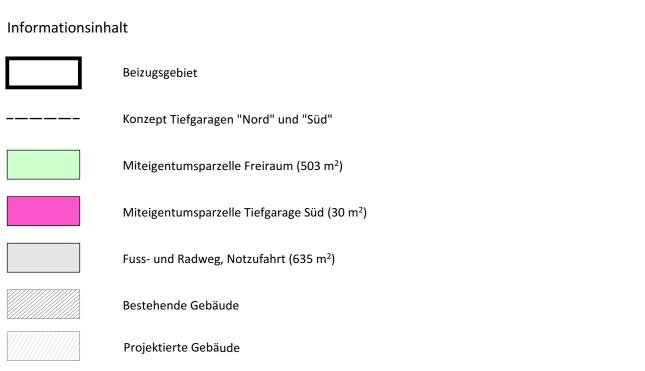
Erstelldatum: 25.11.2024 25.11.2024 Druckdatum: KF / FP Erstellt / Geprüft: 297 * 840 Grundlage: AV-Daten: Januar 2023 Allgemeiner Kostenverleger.vwx

Festlegungen



Perimeter Entschädigung für die Duldung der Entsorgungsanlagen (CHF 1'750.-/ m²)

Perimeter Entschädigung für den Rückbau des Gebäudes GVZ Nr. 2448 (CHF 310'000.- pauschal)



Neuparzellierung

Ordnungsnummer

Katasternummer Alt / Neu

