



VERFÜGUNG

vom 13. Dezember 1999

Kanton Zürich Volkswirtschaftsdirektion Amt für Verkehr Planverwaltung	PBG
Neerach	0088-0020

Neerach. Quartierplan Binzmühle-Untermühle

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 19. Mai 1998 setzte der Gemeinderat Neerach den Quartierplan Binzmühle-Untermühle fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 19. Juni 1998 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Dagegen ist ein Rekurs eingegangen, der nach einer abgeschlossenen Vereinbarung zwischen den betroffenen Grundeigentümern zurückgezogen wurde. Mit einem Ergänzungsbeschluss hat der Gemeinderat Neerach am 2. März 1999 den Festsetzungsbeschluss ergänzt. Dieser Gemeinderatsbeschluss wurde am 26. März 1999 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Baurekurskommission vom 17. Mai 1999 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 22. Juli 1999 ersucht der Gemeinderat Neerach um Genehmigung der Vorlage. Ein bei der Prüfung des Quartierplans festgestellter Mangel bezüglich Erschliessung einer Parzelle wurde privatrechtlich bereinigt und die entsprechende Ergänzung der Akten am 10. November 1999 durch den Gemeinderat beschlossen.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Steinmaurstrasse, im Osten durch die Zürcherstrasse S-1, im Süden durch die Hohmattstrasse, die Binzmühlestrasse und die Geigenmühlestrasse und im Westen durch die Zwinghofstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplan-gebiet liegt innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojektes (GKP) der Gemeinde Neerach.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die das Quartierplan-gebiet umfassenden Strassen, die das Gebiet durchquerende Binzmühlestrasse sowie im Osten und im Westen je eine kurze Stichstrasse. Zwei der bestehenden Fusswege werden zum Teil auf die gemäss Zugangsnormen erforderliche Breite ausgebaut und verlegt bzw.

der Neuparzellierung angepasst (Geigenmühleweg, Fabrikweg), die beiden anderen (Milchhüttenweg, Hohmattweg), in ihrer Funktion von untergeordneter Bedeutung, werden unverändert beibehalten. Der Dorfbach wird in längeren Abschnitten ausgedolt und um eine bessere Überbaumungsmöglichkeit zu schaffen, teilweise verlegt.

Es werden keine neuen Verkehrsbaulinien (Kernzone I) und keine Gewässerabstandslinien festgesetzt. Für die übergeordneten Kanalisations- und Hochwasserentlastungsleitungen werden Versorgungsbaulinien im Abstand von 4.00 m festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Bachverlegung und -Ausdolung, Wasser- und Stromversorgung), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

I. Der vom Gemeinderat Neerach mit den Beschlüssen vom 19. Mai 1998, 2. März 1999 und 10. November 1999 festgesetzte Quartierplan Binzmühle-Untermühle wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Neerach z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'620.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<u>Total</u>	Fr.	<u>1'684.00</u>	(Konto 3013.01.4310.016)

III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

IV. Die Gemeinde Neerach wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekanntzumachen.

- V. Mitteilung an den Gemeinderat Neerach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von 3 Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion (Abteilung Finanz- und Rechnungswesen) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 13. Dezember 1999
991410/Oki/OMW/Zwe

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:

A. Zimmerhald