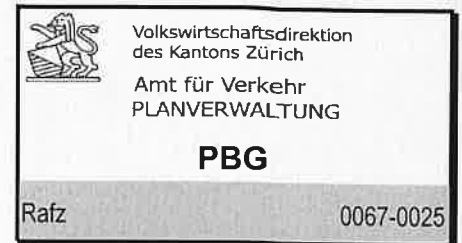


## VERFÜGUNG

vom 21. Juli 2010

### Rafz. Quartierplan Gärstejuchert

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)



Der Gemeinderat Rafz setzte den Quartierplan Gärstejuchert am 12. Mai 2009 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 15. Mai 2009 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. Juni 2009 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Badener Landstrasse (Staatsstrasse), im Osten durch den Scheidwäg (Sammelstrasse), im Süden durch die Strasse „Im Freie“, die südliche Parzellengrenze von Kat.-Nr. 6675 (südliche Begrenzung des Gestaltungsplangebietes Gärstejuchert, BDV Nr. 415/2005) und die Bauzonengrenze sowie im Westen durch die Flurstrasse „im Awandel“ (Kat.-Nr. 6901) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt in der Bauzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan sowie innerhalb des Einzugsgebietes des generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Rafz.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt über die beiden bestehenden, jedoch noch den Normen entsprechend auszubauenden Zufahrtsstrassen „Gärstejuchert“ und „Im Freie“ (neu mit Wendeplatz). Entlang der Badener Landstrasse werden die rechtlichen Regelungen geschaffen, um die heute noch bestehenden Einzelausfahrten zusammenfassen zu können.

Gemäss Baulinienplan für Fluss- und Bachkorrekturen vom 11. Mai 2010 (AWEL/BDV Nr. 0870/2010) sollen die bestehende in der Bachparzelle des Landbaches (öffentliches Gewässer Nr. 1.0, Kat.-Nr. 4293) verlaufende Kanalisationsleitung sowie die bestehende im Gewässerbaulinienbereich verlaufende Wasserleitung in die Badener-Landstrasse ver-

legt werden. Diese Leitungsverlegungen sind bei nächster sich bietenden Gelegenheit (wie z.B. Strassenerneuerung, Sanierungsbedarf der Leitungen, Bachausbau) bzw. auf entsprechende Anordnung des AWEL hin zu realisieren. Die Dienstbarkeit gemäss Technischem Bericht zum Quartierplan, Ziffer 8.3 a) wird entsprechend anzupassen sein.

Die Standorte für die Überflurhydranten sind mit dem Feuerwehrkommandanten abzusprechen.

Die im Technischen Bericht erwähnten Entwässerungsgrundsätze sind bei der Planung umzusetzen. Die Entwässerungsanlagen sind nach der Ausführung in die entsprechenden Kataster (Leitungs- und Versickerungskataster) aufzunehmen.

Die Altlastensituation gemäss Technischem Bericht (Kap. 1.9) ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit dem Quartierplan werden an den Zufahrtsstrassen „Gärstejuchert“ und „Im Freie“ Verkehrsbaulinien festgesetzt. Die neu festgelegten Verkehrsbaulinien im Abstand von 5 m ab der neuen Strassengrenze entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Für die Trasseesicherung von wichtigen, auf Privatgrund verlaufenden Werkleitungen werden Baulinien für Versorgungsleitungen festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Entwässerung, Wasserversorgung), 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 Rafz mit Beschluss vom 12. Mai 2009 festgesetzte Quartierplan Gärstejuchert wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen (Dienstbarkeit im Zusammenhang mit Verlegung der Werkleitungen innerhalb des Gewässerbaulinien-Bereiches) genehmigt.

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

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV	Fr. 1'736.00	104 103 / 83120.40.210
Staatsgebühr AWEL/PG	Fr. 384.00	104 181 / 85273.75.002
Staatsgebühr AWEL/SE	Fr. 128.00	104 181 / 85283.75.001
<hr/>		
Total	Fr. 2'248.00	

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Rafz wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Rafz wird eingeladen, die neu festgesetzten Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Rafz (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, WS Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 96, 8180 Bülach, an das Grundbuchamt Eglisau, Obergasse 3, 8193 Eglisau, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Amt für Verkehr/Stab/Planverwaltung und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 21. Juli 2010  
091092/Oki/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

*M. Stehler*