



Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Verfügung**  
Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung

EINGEGANGEN  
26. Nov. 2015

Nr. 1768 / 15

vom 25. November 2015

Referenz-Nr.: ARE 15-1768

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 42, www.are.zh.ch

## Quartierplan Burghalden 2 – Genehmigung

Gemeinde **Richterswil**

Lage Burghaldenstrasse

- Massgebende Unterlagen
- Quartierplandossier vom 22. Juli 2015 mit Plänen 1:500 (Alter Bestand, Prozentualer Abzug, Neuer Bestand, Werkleitungen, Baulinien, Kostenverleger Strasse / Wege, Kostenverleger Verfahren, Servitute, Vermessungsplan), Technischer Bericht
  - Gemeinderatsbeschluss vom 7. September 2015

### Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Richterswil setzte den Quartierplan Burghalden 2 am 7. September 2015 fest. Mit Schreiben vom 21. September 2015 ersucht die Gemeindeverwaltung Richterswil (Planung und Bau) um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Im erfassten Baugebiet sollen die bestehenden Erschliessungsanlagen (Zufahrten, Leitungen) normgerecht ausgebaut und verbessert werden, so dass dieses zonenkonform überbaut und genutzt werden kann. Auf einem Abschnitt der Burghaldenstrasse und dem Haberächerliweg ist das Verkehrsregime einer Begegnungszone vorgesehen. Die Kantonspolizei hat gemäss Technischem Bericht (S. 29) diesem Vorhaben zugestimmt.

Beizugsgebiet Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch die nordöstlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 2045, 4438 und 4136 und die Glärnischstrasse, im Südosten durch die östlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 2812, 1926, 8237, 7546 und 7547, im Süden durch die Glärnisch- und die Bergstrasse sowie im Westen durch das Bahntrasse der Südostbahn (SOB) begrenzt. Das Beizugsgebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplans (GEP) sowie innerhalb der Bauzone gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Richterswil.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Mit dem Quartierplan werden die bestehenden Zufahrtsstrassen (Burghaldenstrasse und Haberächerliweg) den Normanforderungen und dem Verkehrsregime (Begegnungszone) entsprechend ausgebaut, die Wendepplatzsituation an beiden Zufahrtsstrassen verbessert sowie Verbreiterungen zum Kreuzen von Fahrzeugen und eine Zufahrt zum Grundstück Kat.-Nr. 4438 geschaffen. Es werden die nötigen Leitungen (Ver-/Entsorgung) sowie Dienstbarkeiten vorgesehen sowie die Kostenverteilung für die Erschliessung, die Bearbeitung und das Verfahren festgelegt. An den Zufahrtsstrassen und -wegen werden

Verkehrsbaulinien festgelegt. Die Abstände mit einem Mass von 5.0 m, 3.5 m und 2.0 m ab Parzellengrenze der Verkehrsfläche sind entsprechend der Bedeutung dieser Strassen- und Wegabschnitte.

Ergebnis der Vorprüfung Die mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 13. Dezember 2013 gestellten Anträge und Anregungen wurden bei der Überarbeitung im erforderlichen Umfang berücksichtigt, sodass der Quartierplan genehmigungsfähig ist.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 in Verbindung mit § 159 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid vom Gemeinderat zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der vom Gemeinderat Richterswil am 7. September 2015 festgesetzte Quartierplan Burghalden 2 wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Gemeindeverwaltung Richterswil (Planung und Bau), Chüngengass 6, 8805 Richterswil z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:  
  
Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE      Fr. 1'483.00 104 103 / 83100.40.200
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Der Gemeinderat Richterswil wird eingeladen:
  - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen und diese Verfügung den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.
  - Nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen, den Beteiligten sowie dem Amt für Raumentwicklung (mit Beleg der Publikation) schriftlich mitzuteilen.
  - Nach Rechtskraft des Quartierplans die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.



V. Mitteilung an

- ✓ - Gemeinderat Richterswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers)
- AWEL (Wasserbau, Planung)
- Amt für Verkehr, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

**Amt für  
Raumentwicklung**

**Für den Auszug:**

